


# 1. napirendi pont



## Szentlőrinc Város Önkormányzat ELŐTERJESZTÉS

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26-i  
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy:	<b>Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft. felügyelő bizottsági tagjának megválasztása.</b>
Előterjesztő:	Vörös Sára polgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Tóth Sándor jegyző
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	dr. Tóth Sándor jegyző
A döntéshez szükséges többség:	<b>egyszerű</b> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <b>határozat</b> (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 dr. Tóth Sándor jegyző
Az előterjesztésnek költségvetési kihatása	nincs  Papp Viktória osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottság
Előzetesen tárgyalja:	<b>Pénzügyi - és Városfejlesztési Bizottság Felügyelő Bizottság</b>

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft. -ben jelenleg 3 fős felügyelő-bizottság működik. A bizottság tagjai: Földvári János Attila (elnök), Hoffmann Tamás, May Gábor.

Földvári János felügyelőbizottsági tagsága 2025. augusztus 1-jén lejár. A társaság alapító okirata szerint a felügyelő bizottság három tagból áll, a felügyelőbizottság működőképességének megőrzése érdekében új felügyelő bizottsági tag kijelölése, és ennek következményeként az Nkft. alapító okiratának módosítása válik szükségessé.

Figyelemmel arra, hogy a Szervezeti és Működési Szabályzata szerint a képviselő-testület a nyári időszakban rendes képviselő-testületi ülést nem tart, indokolt a döntéshozatal a júniusi rendes képviselő-testületi ülésen. Figyelemmel arra, hogy Hoffmann Tamás felügyelőbizottsági tagsága is lejár 2025. október 1-vel, javasolom, hogy e tekintetben is döntés szülessen, mivel így egy eljárásban tudnánk szükséges cégbíróági eljárást lefolytatni.

A társaság működőképessége megkívánja, hogy a felügyelő bizottság teljes legyen ezért a döntés, 2025. augusztus 1. nappal hatályosul, kivéve, ha az új felügyelő bizottsági tag megválasztása és bejegyzése már ezt megelőzően megtörténik. A lemondás hatályossá válásáig a felügyelőbizottsági tag a döntések meghozatalában, illetve az intézkedések megtételében köteles részt venni.

A jogszabályi háttér tekintetében az alábbiakról tájékoztatom a T. Képviselő-testületet:

A polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint:

3:26. § [A felügyelőbizottság létrehozása és tagsága]

## 1. napirendi pont

(1) A tagok vagy az alapítók a létesítő okiratban három tagból álló felügyelőbizottság létrehozását rendelhetik el azzal a feladattal, hogy az ügyvezetést a jogi személy érdekeinek megóvása céljából ellenőrizze.

(2) A felügyelőbizottság tagja az a nagykorú személy lehet, akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben nem korlátozták. Nem lehet a felügyelőbizottság tagja, akivel szemben a vezető tisztségviselőkre vonatkozó kizáró ok áll fenn, továbbá aki vagy akinek a hozzátartozója a jogi személy vezető tisztségviselője.

(3) A felügyelőbizottság tagjai a felügyelőbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni. A felügyelőbizottság tagjai a jogi személy ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.

(4) Az első felügyelőbizottság tagjait a létesítő okiratban kell kijelölni, ezt követően a döntéshozó szerv választja a felügyelőbizottsági tagokat. A felügyelőbizottsági tagsági jogviszony az elfogadással jön létre.

(5) A felügyelőbizottsági tagság megszűnésére a vezető tisztségviselői megbízatás megszűnésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, azzal, hogy a felügyelőbizottsági tag lemondó nyilatkozatát a jogi személy vezető tisztségviselőjéhez intézi.

3:27. § [A felügyelőbizottság működése]

(1) A felügyelőbizottság köteles a tagok vagy az alapítók döntéshozó szerve elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a döntéshozó szerv ülésén ismertetni.

(2) A felügyelőbizottság a jogi személy irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, a vezető tisztségviselőktől és a jogi személy munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a jogi személy fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

(3) A felügyelőbizottság határozatait a jelenlévők szótöbbségével hozza. A létesítő okirat ennél alacsonyabb határozathozatali arányt előíró rendelkezése semmis.

3:28. § [A felügyelőbizottság tagjainak felelőssége]

A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a jogi személynek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a jogi személlyel szemben.

A fentiek alapján, javaslom, hogy Földvári János Attila helyett, ..... kapjon helyett a Felügyelő Bizottságba, 2025 augusztus 1. napjától 2030. február 28. napjáig terjedő határozott időtartamra, míg Hoffmann Tamás megbízatása kerüljön megerősítésre 2030. február 28. napjáig terjedő határozott időtartamra.

Az új tag személyére a bizottsági ülésen szóban kívánok javaslatot tenni.

Szentlőrinc, 2025. június 16.

Vörös Sára polgármester s.k.

Határozati javaslat:

### **Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025.(VI.26.) KT. Határozata**

#### **a Szentlőrinci Közüemi Nonprofit Kft. felügyelőbizottságának új tagjainak megválasztásáról**

1. Szentlőrinc Város Önkormányzat képviselő-testülete – mint az Szentlőrinci Közüemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7940 Szentlőrinc, Pécsi u. 21, cégjegyzékszáma: 02-09-073-660, adószáma: 21087530-2-02 képviseli: Junácski József ügyvezető) alapítói jogainak gyakorlója –, Földvári János Attila felügyelő bizottsági tag kinevezésének lejártára való tekintettel 2025 augusztus 1. napjától 2030. február 28. napjáig terjedő határozott időtartamra ..... (.....) a társaság felügyelő bizottsági tagjának megválasztja.
2. Szentlőrinc Város Önkormányzat képviselő-testülete – mint az Szentlőrinci Közüemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7940 Szentlőrinc, Pécsi u. 21, cégjegyzékszáma: 02-09-073-660, adószáma: 21087530-2-02 képviseli: Junácski József ügyvezető) alapítói jogainak

## 1. napirendi pont

gyakorlója –, Hoffmann Tamás felügyelő bizottsági tag kinevezését 2030. február 28. napjáig terjedő határozott időtartamra módosítja.

3. Figyelemmel a felügyelő bizottság összetételének megváltozására, valamint a tagok megbízási idejének lejártára, az alapító a jelen határozatában foglaltaknak megfelelően elhatározza az Alapító Okirat – a társaság felügyelőbizottságára vonatkozó – 15 pontjának alábbiak szerint történő módosítását:

A felügyelőbizottsági tagok adatai

15/11. .... (an.: ....)  
7940 Szentlőrinc, .....  
Jogviszony kezdete: 2025/08/01  
Jogviszony vége: 2030/02/28  
A változás időpontja: 2025/./...  
Bejegyzés kelte: 2025/./...  
Hatályos: 2025/08/0

15/13. Hoffmann Tamás (an.: Ozsváth Mária)  
7635 Pécs, Súlyom dűlő 20.  
Jogviszony kezdete: 2020/10/01  
Jogviszony vége: 2030/02/28  
A változás időpontja: 2025/./...  
Bejegyzés kelte: 2025/./...  
Hatályos: 2025/08/0

15/14. Varga Péter (an.: Lambert Rozália)  
7940 Szentlőrinc, Rákóczi utca 33.  
Jogviszony kezdete: 2025/03/01  
Jogviszony vége: 2030/02/28  
A változás időpontja: 2025/03/01  
Bejegyzés kelte: 2025/04/30  
Hatályos: 2025/03/01 ...

4. Az Alapító Okirat egyéb rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.  
5. Az alapítói határozat jelen döntés 1. számú mellékletét képezi.

**Felelős:** Képviselő-testület,  
**végrehajtásért** Vörös Sára polgármester, Drávecz Gábor János ügyvezető  
**Határidő:** 2025. február 28.

**Kapja:** Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője, FB, és .....

*Melléklet a .../2025. (VI.30.)KT határozathoz*

**Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft.**  
(7940 Szentlőrinc, Pécsi u. 21.)

### ALAPÍTÓI HATÁROZAT

**Szentlőrinc Város Önkormányzat** Szentlőrinc Város Önkormányzat (székhely: 7940 Szentlőrinc, Templom tér 8., KSH szám: 15724210-8411-321-02, adószám: 15724210-2-02, Törzskönyvi nyilvántartási szám 724210, képviseli: Vörös Sára polgármester), Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025.( I.30.) számú határozata alapján Vörös Sára polgármester; a továbbiakban: Alapító), mint az **Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7940 Szentlőrinc, Pécsi u. 21, cégjegyzékszám: 02-09-073-660, adószáma:**

## 1. napirendi pont

**21087530-2-02 képviseli: Junácski József ügyvezető)** a továbbiakban: Társaság) 100 %-os tulajdonosa (a továbbiakban: Alapító), az alábbi határozatokat hozom:

### .../2025. (VI.26.) számú alapítói határozat

1. Alulírott Szentlőrinc Város Önkormányzat (székhely: 7940 Szentlőrinc, Templom tér 8., KSH szám: 15724210-8411-321-02, adószám: 15724210-2-02, Törzskönyvi nyilvántartási szám 724210, képviseli: Vörös Sára polgármester), mint a Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7940 Szentlőrinc, Pécsi u. 21, cégjegyzékszám: 02-09-073-660, adószáma: 21087530-2-02 képviseli: Junácski József ügyvezető) egyedüli tagja (Alapítója) Földvári János Attila felügyelő bizottsági tag kinevezésének lejártára való tekintettel 2025 augusztus 1. napjától 2030. február 28. napjáig terjedő határozott időtartamra ..... (.....) a társaság felügyelő bizottsági tagjának megválasztja.
2. Szentlőrinc Város Önkormányzat képviselő-testülete – mint az Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7940 Szentlőrinc, Pécsi u. 21, cégjegyzékszám: 02-09-073-660, adószáma: 21087530-2-02 képviseli: Junácski József ügyvezető) alapítói jogainak gyakorlója –, Hoffmann Tamás felügyelő bizottsági tag kinevezését 2030. február 28. napjáig terjedő határozott időtartamra módosítja.
3. Alapító a jelen határozataiban foglaltaknak megfelelően elhatározza a Társaság Alapító Okiratának 15. pontja alábbiak szerint történő módosítását:

#### 15. A felügyelőbizottsági tagok adatai

15/11. .... (an.: .....)  
7940 Szentlőrinc, .....  
Jogviszony kezdete: 2025/08/01  
Jogviszony vége: 2030/02/28  
A változás időpontja: 2025/./...  
Bejegyzés kelte: 2025/./...  
Hatályos: 2025/08/0

15/13. Hoffmann Tamás (an.: Ozsváth Mária)  
7635 Pécs, Súlyom dűlő 20.  
Jogviszony kezdete: 2020/10/01  
Jogviszony vége: 2030/02/28  
A változás időpontja: 2025/./...  
Bejegyzés kelte: 2025/./...  
Hatályos: 2025/08/0

15/14. Varga Péter (an.: Lambert Rozália)  
7940 Szentlőrinc, Rákóczi utca 33.  
Jogviszony kezdete: 2025/03/01  
Jogviszony vége: 2030/02/28  
A változás időpontja: 2025/03/01  
Bejegyzés kelte: 2025/04/30  
Hatályos: 2025/03/01 ...

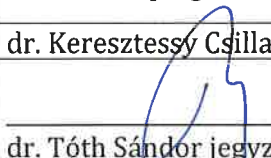

4. Az Alapító Okirat egyéb rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.
5. Alapító felhívja a Társaság ügyvezetőjét, hogy a jelen alapítói határozatot haladéktalanul vezesse be a társasági Határozatok Könyvébe és a határozatban foglaltak végrehajtásáról az ott megadott határidőn belül az ott megadott iránymutatás szerint intézkedjen.

## 2. napirendi pont



### Szentlőrinc Város Önkormányzat ELŐTERJESZTÉS

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 26-i  
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy:	<b>Előterjesztés a Szentlőrinc, Jókai u. 12. szám alatti ingatlan értékesítésre történtő kijelöléséről</b>
Előterjesztő:	Vörös Sára polgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Keresztessy Csilla aljegyző
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 dr. Tóth Sándor jegyző
A döntéshez szükséges többség:	<b>egyszerű</b> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <b>határozat</b> (normatív, hatósági, egyéb)
Költségvetési hatása	Van, bevételt eredményezhet  Papp Viktória osztályvezető
Az előterjesztést	<u>nyílt ülésen</u> kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Előzetesen tárgyalja:	<b>Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság Jogi- és Ügyrendi Bizottság</b>

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Törvényes öröklés útján Szentlőrinc Város Önkormányzat tulajdonába került a **Szentlőrinc, belterület Jókai u. 12. szám** alatti 80. hrsz-ú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlant az önkormányzat birtokba vette, gondoskodott annak kiürítéséről, majd hivatalos értékbecslést kért az ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében.

Az értékbecslés elkészült, az ingatlan forgalmi értékét az értékbecslő 21.500.000,- Ft összegben állapította meg. Az értékbecslés az előterjesztés mellé csatolásra került.

**Javaslom, hogy a fent részletezett ingatlan kerüljön értékesítésre kijelölésre, illetve a vonatkozó önkormányzati rendelet értelmében a versenyeztetési eljárás megindításáról hozzon döntést a képviselő-testület.**

**Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy Szentlőrinc Város önkormányzati rendelete az alábbi szabályozást tartalmazza jelen előterjesztésre vonatkozóan:**

**Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól 14/2016. (VII.4.) önkormányzati rendelete az alábbiak szerint rendelkezik az ingatlanvagyon értékesítése tekintetében:**

A 14. § (1) bekezdés szerint a forgalomképes önkormányzati ingatlan (üzleti vagyon) és ingó vagyon tekintetében a (2)-(3) bekezdésben, meghatározott kivételekkel **a tulajdonosi jogokat**

- a) bruttó 2.000.000,-(Kettőmillió) Forint egyedi forgalmi értéket el nem érő forgalomképes ingatlan és ingó vagyon esetében a polgármester gyakorolja,

## 2. napirendi pont

- b) **bruttó 2.000.000,-(Kettőmillió) Forint egyedi forgalmi értéket elérő vagy azt meghaladó forgalomképes önkormányzati vagyon esetében a képviselő-testület gyakorolja.**

A 9. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére vagy ellenérték fejében történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét

**a) ingatlan vagyon esetén kettő évnél nem régebbi, ingatlanforgalmi szakértő vagy értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján (...) kell figyelembe venni.**

A 21. § (1) bekezdés szerint az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása a (3) bekezdésben foglaltak kivételével **kizárólag versenyeztetés keretében, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.**

A (2) bekezdés szerint a vagyontárgy elidegenítését, használatba vagy bérbeadását, illetve más módon történő hasznosítását:

- a) a képviselő-testület,
- b) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
- b) a polgármester,
- c) a jegyző,
- d) az önkormányzat vagyonhasználó intézményének vezetője kezdeményezheti.

A 21. § (4) bekezdés szerint nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) ha az önkormányzati vagyontárgy értéke nem éri el  
- ingatlanvagyon esetében a nettó 5.000.000,-(Ötmillió) Forintot.

**Figyelemmel arra, hogy a nevezett ingatlan piaci forgalmi értéke 21.500.000,- Ft, a versenyeztetési eljárás lefolytatása ezen ingatlan esetében kötelező.**

**A pályáztatási eljárást a rendelet az alábbiak szerint szabályozza:**

1. Pályáztatási eljárás útján a hasznosítani kívánt önkormányzati vagyontárgyakat folyamatosan a helyben szokásos módon, illetve az önkormányzat honlapján ([www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)) szükséges meghirdetni.
2. A képviselő-testület az 1. ponttól eltérő módon való hirdetésről határozattal dönt.
3. A hirdetésekkel kapcsolatos jognyilatkozatot a polgármester írja alá.
4. Az ingatlanok értékesítésre való meghirdetésekor a vételárat a forgalmi értékbecslő által meghatározott értéken kell megjelölni, az ÁFA fizetési kötelezettségre való felhívással együtt.
5. A vételi ajánlattételi határidő után benyújtott ajánlatok, az időben érkezett ajánlatokkal a képviselő- testület határozattal dönthet.
6. Amennyiben a megadott határidőn belül egy ajánlatot nyújtottak be, a polgármester az alábbiak szerint köteles eljárni:
  - a) amennyiben a benyújtott ajánlat megegyezik a meghirdetett árral, azt beterjeszti a képviselő-testület soron következő ülésére, mely ülésen a testület dönt az értékesítésről és a szerződés megkötéséről;
  - b) amennyiben a benyújtott ajánlat kisebb a meghirdetett árnál, tájékoztatja a képviselő-testületet a beérkezett ajánlatról és a képviselő-testület határozattal dönt, hogy
    - ba) az ajánlatot elutasítja;
    - bb) a beérkezett ajánlat értékével megegyezően árverésre bocsájtja az ingatlant.

## 2. napirendi pont

c) amennyiben több azonos értékű ajánlatot nyújtottak be, a polgármester elindítja az árverési eljárást.

**Döntési javaslat:** Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete határozatában versenyeztetési eljárás keretében értékesítésre kijelöli a Szentlőrinc, 80. hrsz. alatti, a természetben Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12. szám alatti, 791 m<sup>2</sup> nagyságú „Kivett lakóház, udvar és gazdasági épület” megnevezésű ingatlant, bruttó 21.500.0000, - Ft vételáron.

**Kérem, hozzanak döntést a versenyeztetési eljárás kiírása tárgyában.**

Szentlőrinc, 2025. június 16.

Vörös Sára s.k.  
polgármester

### Határozati javaslat:

#### **Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (VI.26.) KT. határozata**

#### **a Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12. szám alatti ingatlan értékesítésre történtő kijelöléséről**

1. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy értékesítésre kijelöli a Szentlőrinc, 80. hrsz. alatti, a természetben Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12. szám alatti, 791 m<sup>2</sup> nagyságú „Kivett lakóház, udvar és gazdasági épület” megnevezésű ingatlant.
2. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól 14/2016. (VII.4.) önkormányzati rendeletének 21. § (1) bekezdése alapján a rendelet 4. számú mellékletében meghatározott versenyeztetési eljárást ír ki az 1. pontban részletezett ingatlan vonatkozásában.
3. A képviselő-testület az ingatlan eladási árát: bruttó 21.500.0000, - Ft-ban azaz bruttó huszonegymillióöttszázezer forintban összegben határozza meg.

**Felelős:** képviselő-testület  
**Végrehajtásért felel:** Vörös Sára polgármester  
**Határidő:** folyamatos





**KÁRÁSZ ÉRTÉKBECSLŐ**  
Szolgáltató és Tanácsadó Kft.

## **7940 SZENTLŐRINC, JÓKAI MÓR U. 12.**

Hrsz.: 80 – lakóház, udvar és gazdasági épület



**INGATLANFORGALMI ÉRTÉK:**

**21.500.000 Ft**

azaz Huszonegymillió-ötszázezer forint

**Megbízó:** Szentlőrinc Város Önkormányzata

**Készült:** 2025.06.10.

**Példányszám:** 2. példány

**Készítette:**

Kárász Értékbecslő Kft.

# ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY

## ÉRTÉKELÉSI EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

### MEGBÍZÁS TÁRGYA

Értékelt ingatlanok megnevezése: lakóház, udvar és gazdasági épület

### INGATLAN AZONOSÍTÁS

Cím: 7940 Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12.  
Helyrajzi szám: 80 (Körzeti földhivatal Szigetvár)

### TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve, tulajdoni hányad: Tulajdoni lap szerint

Széljegyek: -

Terhelés: Tulajdoni lap szerint

Forgalomképesség: Az ingatlan forgalomképes

Értékelt jog: Tulajdonjog 1/1

Értékelési cél: Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása

### INGATLAN JELLEMZŐK

Telek terület: 791 m<sup>2</sup>

Összes nettó felépítmény terület: hasznos alapterület: 78 m<sup>2</sup>

### ÉRTÉKELÉS

Értékmeghatározás módszere: piaci összehasonlító alapú

Értékelés fordulónapja: 2025. június 10.

### MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK


**Megállapított Forgalmi érték: 21.500.000 Ft**

*azaz:- Huszonegymillió-ötszázezer forint*

*A megállapított forgalmi érték az Áfá-t tartalmazza.*

Szentlőrinc, 2025. június 10.

Készítette:



Kárász-Szabó Brigitta  
Ingatlanvagyon értékelő  
Termőföld értékbecslő  
**KARÁSZ ÉRTÉKBECSLŐ KFT.**  
7940 Szentlőrinc, Vasút u. 3  
Adószám: 24883177-1-02  
Sz/sz.: 18203057-06021628-4001001:



Kárász Zsolt  
Ügyvezető  
Ingatlanvagyon értékelő  
**KARÁSZ ÉRTÉKBECSLŐ KFT.**  
7940 Szentlőrinc, Vasút u. 3  
Adószám: 24883177-1-02  
Sz/sz.: 18203057-06021628-4001001:

# INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

**Megbízó megnevezése:**  
Szentlőrinc Város Önkormányzata

**Megbízás kelte**

2025. június 03.

## **Az értékelés célja**

7940 Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12. Hrsz: 80 sz. alatti, lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlan forgalmi értékének meghatározása a 26/2005 (VIII.11) PM és a 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1) PM rendeletben, valamint az EVS 2020-ban (Európai Értékelési Szabványok) meghatározott értékelési módszerek alkalmazásával, a követelményeknek megfelelően.

## **Az ingatlan azonosítása**

Az ingatlan azonosítása a rendelkezésünkre bocsátott, Szigetvári Körzeti Földhivatal által, 7940 Szentlőrinc, Széchenyi u. 24. Hrsz: 291/7 sz. alatti, lakóház és udvar 7940 Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12. Hrsz: 80 sz. alatti, lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlanról kiadott tulajdoni lap alapján történt meg.

## **Ingatlan címe:**

Cím: 7940 Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12.

Helyrajzi szám: 80

Megnevezés: lakóház, udvar és gazdasági épület

**Jogi helyzet:**

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonosok:	Tulajdoni lap szerint
Széljegyek:	-
Terhelés:	Tulajdoni lap szerint
Szöveges bejegyzés:	-
Forgalomképesség:	Az ingatlan forgalomképes.

**Az értékelő feladata**

A Kárász Értékbecslő Kft a megbízó 2025. június 03-i megbízása alapján a 7940 Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12. Hrsz: 80 sz. alatti, lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlan forgalmi értékének meghatározását végezte el.

**Alkalmazott értékelési módszerek**

A termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelfedezeti értékének meghatározására a pénzügyminiszter 26/2005 (VIII.11) PM, valamint a 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1) PM rendelete vonatkozik. Jelen ingatlanforgalmi értékbecslést a fenti PM rendeletben, valamint az EVS 2020-ban (Európai Értékelési Szabványok) meghatározott ingatlanértékelési módszerek alapján végeztük el. Az alkalmazható értékelési módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést alkalmaztuk.

## **Helyszíni szemle ténye, időpontja**

Az ingatlanon 2025. június 03-án szakértői szemlét tartottunk. A helyszínen szemrevételezéssel vizsgáltuk az ingatlan adottságait, környezetét, az épület állagát, műszaki funkcionális jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket. A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a régióban kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról. Az ingatlanról fénykép-felvételeket készítettünk, amelyeket szakvéleményünkhöz mellékelünk.

Az értékeléshez a tulajdonos szóban közölt információit is hasznosítottuk.

**Feltárást, környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálatot nem végeztünk. A megállapításainkat szemrevételezés alapján alakítottuk ki.**

## **Az ingatlan környezete**

Szentlőrinc város Baranya megyében, a Szentlőrinci járás székhelye. Természetföldrajzi adottságai igen kedvezőek, és ennek köszönheti, hogy mindig is központi szerepet tölthetett be. Domborzatilag különböző térszintek találkozásáról van szó, hiszen ÉNy felől a Zselic, ÉK felől pedig a Mecsek déli nyúlványai találkoznak, míg D felől az ormánsági területek, a Dráva ártere és a Fekete-víz síkja húzódik. Szentlőrinc ehhez az utóbbi tájegységhez sorolandó. Gazdaságföldrajzi adottságai szerényebb mértékűek, ásványkinccsel, vagy jelentősebb erdőterületekkel nem rendelkezik. A vidék uralkodó talajtípusa a barnaföld. A Szentlőrinc környéki talajokon a sztyeppesedési folyamatok előtérbe kerültek, aminek következtében a barnaföldeket barna erdőtalajok váltják fel. Kedvezőbb talajszerkezeti sajátosságaik következtében a vízgazdálkodási jellemzőik is kedvezőbbek a barnaföldekénél. A településre költözés intenzitása az utóbbi évtizedben alábbhagyott. A város lakossága a 7,5 ezer fő körül stabilizálódott. A legutóbbi időszakban minőségi fejlődés tapasztalható a település arculatának alakulásában, s a befektetők, vállalkozók érdeklődése, beruházási szándéka tekintetében egyaránt.

Szentlőrinc 2004 januárjától kistérségi központtá lépett elő, s ezzel a körzetéhez tartozó húsz település közigazgatási, hatósági, egészségügyi, oktatási és kulturális feladatainak ellátását is fokozatosan felvállalja.

### **Az ingatlan megközelíthetősége**

A település Pécestől 20, Szigetvártól 16 kilométerre, a Mecseket a Zselictől elválasztó Bükkösdi-völgy torkolatában, az alföldies jellegű Ormánságtól északra fekszik. Közúton, a 6-os főúton. Szentlőrinc vasútállomás Pustaszabolcs–Pécs-vasútvonalon, illetve a Gyékényes–Pécs-vasútvonalon (a két vonal Pécs és Szentlőrinc között közös szakaszon vezet), illetve a Sellye–Szentlőrinc-vasútvonalon. Alapvető kereskedelmi, egészségügyi, oktatási, kulturális és közigazgatási létesítmények 0,8 km-en belül elérhetőek. Az ingatlan aszfaltozott úton közelíthető meg, a településen helyközi buszjárat van.

### **Az értékelt ingatlan jellemzői**

A vizsgált ingatlan Szentlőrinc északi részén, közvetlenül a 6-os számú főút mellett helyezkedik el, környezetében családi házak találhatók.

Az értékelt telken egy utcafronti beépítésű, földszint kialakítású családi ház található. A terület rendezetlen összképet mutat. Formája szabálytalan. A terület megközelítőleg sík, az utcafronton, betonon lábazaton álló, vasból készített kerítéssel, az oldalhatárokon drótfonattal határolt.

Az épület az 1950-es években épült. A határoló falak szerkezete vegyes falazat, a homlokzata, utólagosan szigeteléssel és nemesvakolattal ellátott, műgyanta bevonatú lábazattal. A födém fagerenda. A tető fa szerkezetű nyeregteretű, héjalása égetett cserép. Az épület általános állapota felújítandó. Az ingatlan komfort nélküli, padló és falburkolatai felújítandó állapotúak. Fűtése kályhával, a melegvízellátása nem biztosított.

Összességében elmondható, hogy a lakóház felújítandó állapotú.



## **Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása**

### **Korlátozó feltételek**

Az előzőekben ismertetett ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni.

- az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes ingatlant értékeltük, a helyszíni szemle időpontjában megismert készütségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, ezért felelősséget nem vállalunk. Nem vizsgáltuk az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, építményadó, stb.) nem áll fenn;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- a rendelkezésünkre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett – megbízhatónak tekintett forrásokból származó - adatok és információk, melyek az értékelés során felhasználásra kerültek, tudomásunk szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt mód elvégezni, felelősségünk e vonatkozásban korlátozottnak tekintendő;

- az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbecsélyező tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) nem vállalunk felelősséget,
- az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét, nem tartalmazza azonban a technológia, ingóságok vagy mobil eszközök (bútorok, stb.) értékét, valamint az általános forgalmi adót;
- a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;
- az ingatlanforgalmi érték megállapításának időpontja **2025. június 10.** a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításainkat, ezért rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén szükségessé válhat a megadott érték felülvizsgálata;
- az általunk meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben megjelölt célra, megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

### **Az értékelés módszere**

Az ingatlan forgalmi-, valamint hitelbiztosítéki értékének meghatározásához a 26/2005 (VIII.11) PM, és a 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1) PM rendeletben, meghatározott ingatlanértékelési módszereket alkalmaztunk, melyek megfelelnek az Eszközértékelők Európai Csoportja (*The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA*) által lefektetett EVS 2020-ban

(Európai Értékelési Szabványok) rögzített metodikának, melyet az EU országok ajánlott szabványként elfogadtak.

*Piaci érték az EVS 2020 szerint:*

„ A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett. (Megjegyzés: „az értékelés időpontja” azt az időpontot jelöli, amikor az ingatlant értékesítendőnek tekintik. ”

***Értékelési módszerek:***

### **Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer**

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben, a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár/kínálati ár,
- értékesítési időpont,
- elhelyezkedés,
- megközelíthetőség,
- infrastrukturális ellátottság,
- méret,
- műszaki állag,
- alternatív hasznosíthatóság,

A módszer fő lépései:

- alaphalmaz kiválasztása
- összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
- fajlagos alapérték meghatározása
- értékmódosító tényezők elemzése
- fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
- végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

### **Költség alapú megközelítés:**

A nettó pótlási költség alapú számítást a TEGOVA gyűjteményében foglalt útmutatások alapján végeztük. A *nettó pótlási költség* alapú érték meghatározás azon a tényen alapul, hogy egy viszonylag kiegyensúlyozott piacon a vevő, vagy befektető nem fizet többet egy ingatlanért annál az összegnél, mint amennyibe kerülne annak létrehozása, az eladó pedig ezen összeg alatt nem válik meg az ingatlan tulajdonjogától.

A költség alapú érték meghatározása során az építmény újraelőállítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékelése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

7940 Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12., 80 hrsz.				
Építményes ingatlan értékelése - Piaci összehasonlító adatok elemzése				
Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingatlan címe:		7940 Szentlőrinc	7940 Szentlőrinc	7940 Szentlőrinc
Tagolása:	földszint	földszint	földszint	földszint
Környezete:	lakó	lakó	lakó	lakó
Jelleg, funkció:	ház, udvar, gazdasági épü-	ház, udvar, gazdasági épü-	lakóház, udvar	lakóház, udvar, gazd.épület
Infrastrukturális adottságok (közmutévek, utak, kerítettség, stb.):	jó infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	jó infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	jó infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	jó infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal
Építés éve:	1950-es évek	1980-as évek	1980-as évek	1960-as évek
Műszaki állapot:	felújítandó állapotú	felújított állapotú	jó állapotú	átlagos állapotú
Megjegyzés:				
Adat forrása:		saját adatbázis	saját adatbázis	saját adatbázis
<b>GAZDASÁGI TÉNYEZŐK</b>				
kínálati/adásvételi ár (Ft)		17 900 000	34 000 000	30 900 000
telekméret (m <sup>2</sup> )	791	444	491	899
redukált alapterület (m2)	78.3	60.0	100.0	105.0
fajlagos ár (Ft/m2)		298 333	340 000	294 286
kínálat/adásvétel		kínálat	kínálat	adásvétel
kínálat/adásvétel időpontja		2025. június	2025. június	2024. március
kínálat/adásvétel korrekciós tényező		0.90	0.90	1.00
korrigált fajlagos ár (Ft/m2)		268 500	306 000	294 286
<b>ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIAITT</b>				
településen belüli elhelyezkedés		hasonló	hasonló	hasonló
		1.00	1.00	1.00
telekméret		kisebb	kisebb	hasonló
		1.10	1.10	1.00
alapterület		kisebb	nagyobb	nagyobb
		0.95	1.05	1.05
műszaki állapot		hasonló	kedvezőbb	kedvezőbb
		1.00	0.90	0.90
építési mód		hasonló	kedvezőbb	hasonló
		1.00	0.90	1.00
építés éve		hasonló	kedvezőbb	hasonló
		1.00	0.95	1.00
jogi jelleg miatt		hasonló	hasonló	hasonló
		1.00	1.00	1.00
megközelíthetőség		hasonló	hasonló	hasonló
		1.00	1.00	1.00
hőszigetelt épület miatt		kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
		1.10	1.10	1.10
komfortfokozat		kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
		0.90	0.90	0.90
<b>ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE</b>		<b>277 777</b>	<b>269 245</b>	<b>275 319</b>
<b>SÚLYOZÁS</b>		<b>33%</b>	<b>33%</b>	<b>34%</b>
<b>PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS</b>				
számítás alapját képező terület (m2)	78.34			
helyszíni szemlén mért terület alapján				
fajlagos átlagár (Ft/m2)	274 126			
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m2)	274 100			
becsült érték (Ft)	21 471 624			
becsült érték kerekítve (Ft)	21 500 000			

7940 Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12., 80 hrsz.				
Beépítetlen terület értékelése - Földhasználati jog összehasonlító adatok elemzése				
Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze-hasonlító - 1	Össze-hasonlító - 2	Össze-hasonlító - 3
Ingtalan címe:		7940 Szentlőrinc, belterület	7940 Szentlőrinc, belterület	7940 Szentlőrinc, belterület
Környezete:	lakó	lakó	vegyes	vegyes
Jelleg, funkció:	lakó	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Övezeti besorolás:	lakó	lakó	lakó	lakó
Infrastrukturális adottságok (közművek, utak, kerítettség, stb.):	jó infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	központhoz közeli, jó infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	központhoz közeli, közepes infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	központhoz közeli, közepes infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal
Megjegyzés:		közművesített	közművesített	közművesített
Adat forrása:		adásvétel	adásvétel	adásvétel
<b>GAZDASÁGI TÉNYEZŐK</b>				
kínálati/realizált ár (Ft/év)		7 800 000	7 600 000	8 200 000
telekméret (m <sup>2</sup> )	791	850	795	890
fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> /év)		9 176	9 560	9 213
tulajdonár, viszonya/típusa		realizált	realizált	realizált
kínálat/realizálás időpontja		2024. február	2023. július	2023. július
kínálat/realizálás időpontja miatti korrekciós tényező		1.00	1.00	1.00
korrigált fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )		9 176	9 560	9 213
<b>ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT</b>				
településen belüli elhelyezkedés		kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
		0.90	0.90	0.90
terület		hasonló	hasonló	hasonló
		1.00	1.00	1.00
kerítettség		hasonló	hasonló	hasonló
		1.00	1.00	1.00
rajta lévő felépítmény miatt		hasonló	hasonló	hasonló
		1.00	1.00	1.00
övezeti besorolás		hasonló	hasonló	hasonló
		1.00	1.00	1.00
útviszonyok		hasonló	hasonló	hasonló
		1.00	1.00	1.00
közműellátottság		kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
		0.90	0.90	0.90
bejegyzett szolgalmi jog hatása		hasonló	hasonló	hasonló
		1.00	1.00	1.00
Telek kialakítása miatt		hasonló	hasonló	hasonló
		1.00	1.00	1.00
<b>ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE</b>		<b>7 433</b>	<b>7 743</b>	<b>7 463</b>
<b>SÚLYOZÁS</b>		<b>34%</b>	<b>33%</b>	<b>33%</b>
<b>PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS</b>				
telek területe (m <sup>2</sup> )	791.0			
fajlagos átlagár (Ft/m <sup>2</sup> )	7 545			
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m <sup>2</sup> )	7 550			
becsült érték (Ft)	5 972 050			
becsült érték kerekítve (Ft)	6 000 000			

A felépítmény forgalmi értékének meghatározását a következő táblázat tartalmazza:					
épület, építmény, építményrész stb.	1	ldszint - lakórész	2	toldalék	3
a felépítmény pótlási költsége vagy újrakepítési költsége		540 000 Ft/m <sup>2</sup>		250 000 Ft/m <sup>2</sup>	
alapterület (átlagos falvastagság mellett)		70 m <sup>2</sup>		18 m <sup>2</sup>	
fizikai avultság		35%		35%	
funkcionális avultság szorzószáma		20%		20%	
környezeti avultság (max. 20%) szorzószáma		20%		20%	
piaci helyzet miatt módosító tényező		90%		90%	
épület, építmény, építményrész forgalmi értéke		14 063 eFt		1 643 eFt	0 eFt
épület, építmény, építményrész stb.	4		5		6
a felépítmény pótlási költsége vagy újrakepítési költsége					
alapterület (átlagos falvastagság mellett)					
fizikai avultság					
funkcionális avultság szorzószáma					
környezeti avultság (max. 20%) szorzószáma					
piaci helyzet miatt módosító tényező					
épület, építmény, építményrész forgalmi értéke		0 eFt		0 eFt	0 eFt
A felépítmény forgalmi értéke a táblázat alapján:		15 700 eFt			
A fentiek alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke költség alapú értékelési módszerrel:					
telek értéke 6 000 eFt + felépítmény értéke 15 700 eFt = 21 700 eFt					

### Az értékek egyeztetése, a végső forgalmi érték

Az ingatlan értékelésénél az összehasonlító adatokat a vizsgált ingatlan közelében lévő ingatlanokról gyűjtöttem.

Az érték meghatározásánál figyelembe vettem az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet és kínálatot. Sor került továbbá az ingatlan helyszíni megtekintése során a hasonló funkciójú és adottságú ingatlanok értékadatainak megismerésére, azoknak a tárgyi ingatlannal történő összehasonlítására.

/Felhasznált adatok forrása: Internet, saját adatbázis/

#### Meghatározott forgalmi érték:

Piaci összehasonlításra alapuló érték:	21.500.000 Ft
Súlyozás:	100 %
Nettó pótlási költségen alapuló érték:	21.700.000 Ft
Súlyozás:	0 %

<b>Megállapított forgalmi érték:</b>	<b>21.500.000 Ft</b>
--------------------------------------	----------------------

## **Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés**

Hosszú távú értékállóság kockázata:

Az ingatlannál hosszú távon értékállóságot várunk.

Piaci adatok megbízhatatlanságának kockázata:

A piaci adatok megbízható forrásból származnak, így az ilyen irányú kockázatot kizárhatjuk.

Egyéb adatok megbízhatatlanságának kockázata:

Az értékelésben szereplő egyéb adatokat ellenőriztük, így a megbízhatatlanság kockázatát kizárhatjuk.

Várható értékesítési időtartam:

Az ingatlan jellegéből és állapotából adódóan az ingatlan értékesítésének időigényét 0-180 napra tesszük.

## **A megállapított értékek érvényessége**

Az értékelési szakvéleményben javasolt értékek 180, azaz száznyolcvan napig érvényesek, ezen időn túlmenően az ingatlanforgalmi értékbecslést aktualizálni kell.

## **Szakvélemény feletti rendelkezési jog**

A szakvélemény csak a megbízási szerződésben meghatározott célra használható fel. Csak egyben egységesen kezelhető, abból részletek külön nem használhatóak fel. A szakvélemény harmadik személynek csak a szerződő felek együttes engedélyével adható ki.

## **Tanúsítvány**

A szakvéleményt a szakma szabályai szerint elvárható szakszerűséggel és gondossággal, az általános és szakmai etikai normák betartásával készítettük el.

Szakértő kijelenti, hogy az értékelés során tudomására jutott bizalmas szakmai és üzleti adatokat üzleti titokként kezeli.

Az értékelési szakvélemény készítője a szakvéleményben megjelenő személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény , valamint a a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679/EU Rendeletben foglaltaknak megfelelő módon kezeli.

Az értékbecslést független értékelőként végeztük el, a megbízóval a jelen megbízási szerződésen kívül semmilyen közvetlen vagy közvetett partneri vagy üzlettársi kapcsolatban nem állunk, és nem álltunk.

A szakértői díjazás nincs összefüggésben a megállapított értékkel.

Jelen értékbecslés a vonatkozó hazai jogszabály, A termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM. rendelet alapján, illetve az EVS 2020. (Európai Értékelési Szabványok) ajánlásainak figyelembevételével készült.

## Az értékelést készítette

Kárász Értékbecslő Szolgáltató és Tanácsadó Kft.


Értékbecslést készítette: Kárász Zsolt  
Ingatlanvagyon értékelő  
Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi  
Egyetem Mérnöktovábbképző Intézet  
Felsőfokú ingatlan értékbecslő szaktanfolyam  
Névjegyzék száma: 974

Kárász-Szabó Brigitta  
Ingatlanvagyon értékelő  
Termőföld értékbecslő  
Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi  
Egyetem Mérnöktovábbképző Intézet  
Névjegyzék száma: 1067

## Nyilatkozat

Jelen szakvéleményben szereplő állítások a legjobb tudásunk szerint igazak és valóságok. Személyes érdekünk nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanvagyonhoz. Pártatlanságunkat semmi sem befolyásolja. Az értékbecslés díjazása nincs semmilyen kapcsolatban a megállapított értékkel. Az ingatlanforgalmi értékbecslés tartalmáért és a megállapított értékért felelősséget vállalunk.

Szentlőrinc, 2025.06.10.



**Kárász-Szabó Brigitta**  
Ingatlan Értékbecslő

**KÁRÁSZ ÉRTÉKBECSLŐ KFT.**  
7940 Szentlőrinc, Vasút u. 3  
Adószám: 24883177-1-02  
Szlsz.: 18203057-06021628-4001001



**Kárász Zsolt**  
Ügyvezető

Készült: 2 példányban

## *Mellékletek*

- *Fotók*
- *Térképek*
- *Alaprajz*
- *Ingatlan leíró adatai*

7940 Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12. Hrsz: 80



utcakép



utcakép



homlokzat+udvar



homlokzat



melléképület



garázs+udvar

7940 Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12. Hrsz: 80



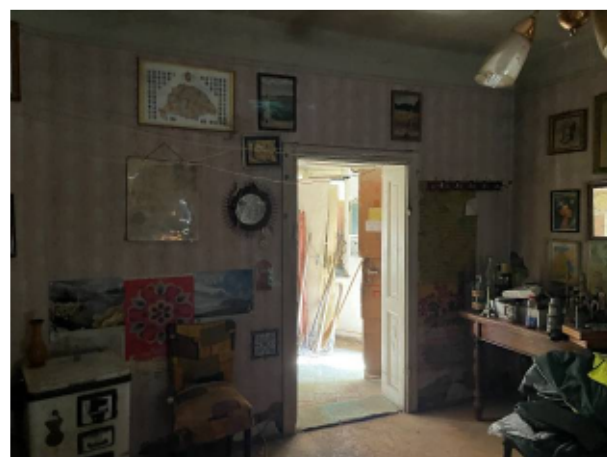
előszoba



előszoba



szoba 1.



szoba 1.



szoba 2.



szoba 2.

**7940 Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12. Hrsz: 80**



konyha



kamra

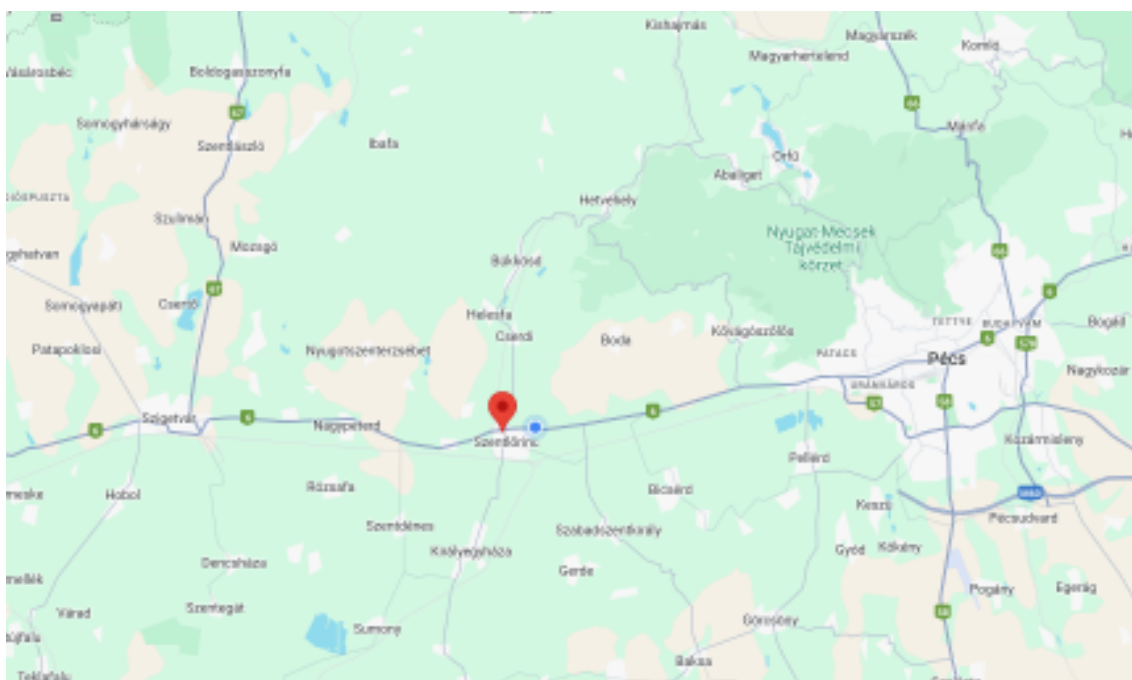
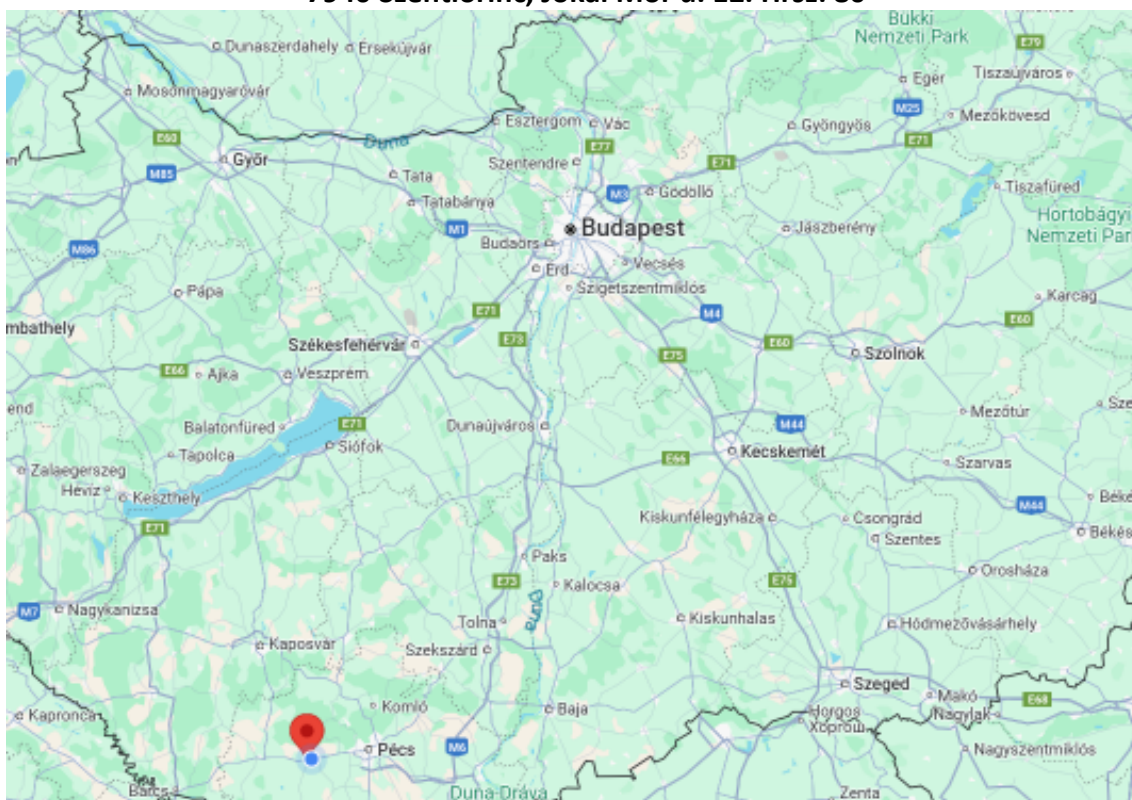


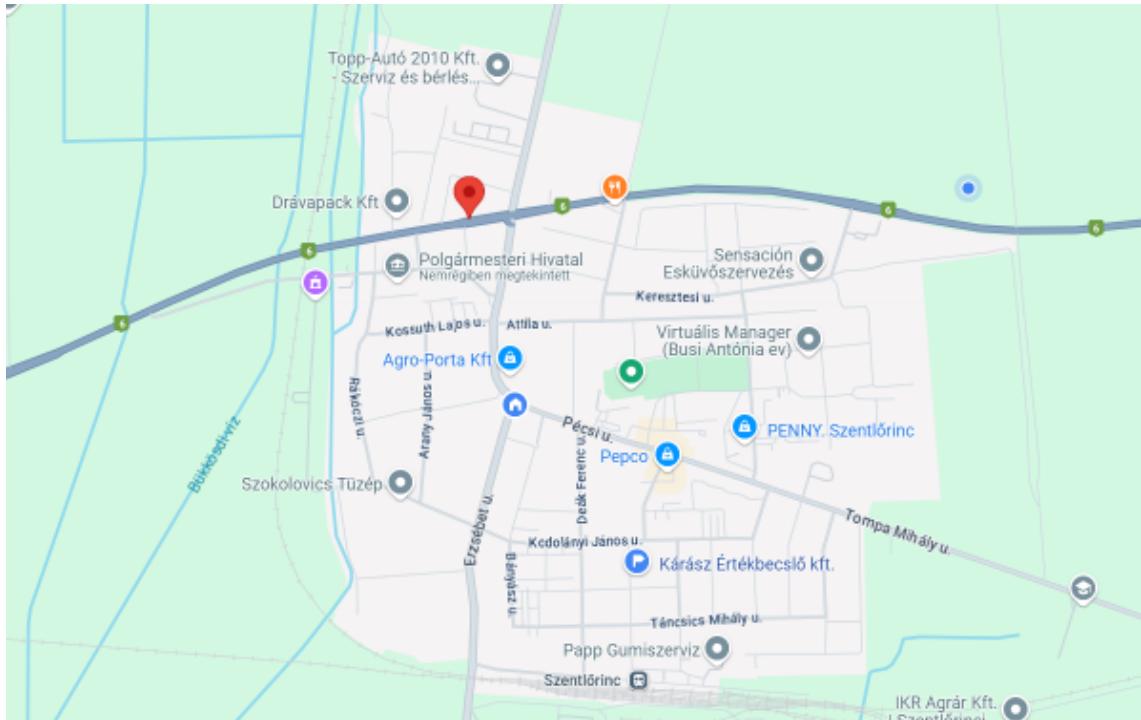
háztartási helyiség

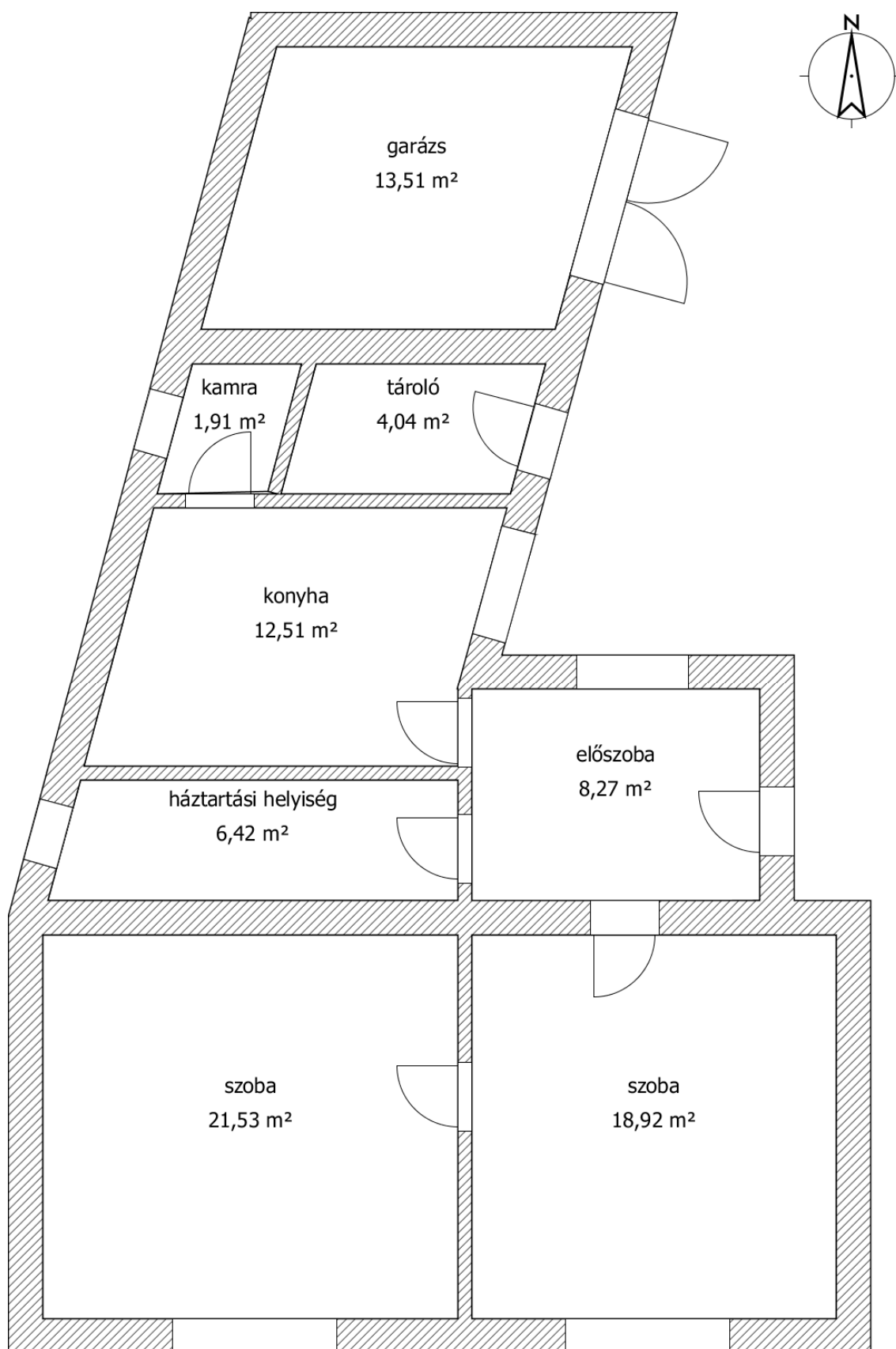


tároló

**Térképek**  
**7940 Szentlőrinc, Jókai Mór u. 12. Hrsz: 80**









Elektronikusan aláírta:  
 Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

 BA VKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.  
 Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.34.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/9566/2025

2025.06.06

Szektor: 53

**SZENTLŐRINC**
**Belterület 80 helyrajzi szám**

7940 SZENTLŐRINC Jókai Mór utca 12.		I R É S Z	
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatak	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.
művelési ág/kivett megnevezés/			alosztály adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
-----			
. Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület	0	791	0.00
1. bejegyző határozat: 38352/2006.10.10 Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.			
		I I R É S Z	
6. tulajdoni hányad: 1/1			
bejegyző határozat, érkezési idő: 182844/2/2025.04.01			
jogcím: öröklés			
jogállás: tulajdonos			
név: SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
cím: 7940 SZENTLŐRINC Templom tér 8.			
törzsszám: 15724210			
		I I I R É S Z	
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST			

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

### 3. napirendi pont



#### Szentlőrinc Város Önkormányzat ELŐTERJESZTÉS

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26-i  
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy:	<b>Előterjesztés a Szigetvári Tankerületi Központ kérelméről</b>
Előterjesztő:	Vörös Sára polgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Keresztessy Csilla aljegyző
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	dr. Tóth Sándor jegyző
A döntéshez szükséges többség:	<b>egyszerű</b> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <b>határozat</b> (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 dr. Tóth Sándor jegyző
Az előterjesztésnek költségvetési kihatása	nincs  Papp Viktória osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester
Előzetesen tárgyalja:	<b>Humán Bizottság</b>

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Bognár László, a Szigetvári Tankerületi Központ igazgatója az alábbi tartalmú kérelemmel fordult Szentlőrinc Város Önkormányzat felé:

*„Megerősítve korábbi kérelmünket, a Szentlőrinci Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Óvoda, Általános Iskola és Kollégium (továbbiakban: EGYMI) további működéséhez elengedhetetlenül fontos ingatlanrészek átvételére szeretnénk kérelmet benyújtani a Tisztelt Képviselő-testülethez.*

*A Szigetvári Tankerületi Központ fenntartásában működő EGYMI a korábbi években nagy változásokon ment keresztül. 2023-tól kezdődően bekerült az alapfeladatai közé az óvodai ellátás, majd 2024 őszétől a fejlesztő-nevelő oktatás.*

*Szentlőrinc Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az elmúlt években is a kialakult jó partneri kapcsolatnak köszönhetően támogatta - az új feladatellátás miatt szükséges férőhelyek bővítéséhez elengedhetetlen - iskolai alapterületbővítési igényeinket. Az ingyenes használatba kapott épületrészek jelentős felújításokat végeztünk el több, mint 50 millió forint értékben, amelyek során a nyílászárókat, a belső tereket, a fűtési rendszert és az elektromos hálózatot is részben, vagy teljesen fel tudtuk újítani.*

*A korábbi egyeztetéseink során jeleztük a testület tagjainak, hogy a következő években várhatóan több gyermeket fognak a szakszolgálatok az intézménybe irányítani, így vélhetően újabb helyiségeket kell majd az alapfeladat ellátásba bekapcsolnunk.*

*A 2025/26-os tanév beiratkozása április 10-11-én megtörtént, így most már pontos képet kapunk arról, hogy a következő évben jelentősen emelkedik az első osztályos tanulóink*

### 3. napirendi pont

**száma (18 fő). A beiratkozást követő intézményi kijelölések miatt újabb 2 fővel 20 főre nőtt az első osztályos gyermekek száma.**

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény előírásai alapján a gyógypedagógiai osztályba felvehető gyermekek **maximális száma 13 fő, így a fenti előírások miatt két első osztályt kell indítanunk, a korábbi évek egy osztályával szemben.**

A fejlesztő-nevelő oktatásban részt vevő gyermekek száma is indokolja újabb tantermekek bevonását az oktatásba. Mivel vélelmezhetően a következő 2026/27-es tanévben is hasonló lesz a helyzet a szakmai szervezetek előrejelzése alapján, így a jelenlegi általános iskolai infrastruktúra elérkezett a befogadóképességének határához.

**Fenti feladatok ellátásához az iskola már nem rendelkezik megfelelő számú helyiséggel, ezért szükségessé vált a meglévő iskolai infrastruktúra bővítése.**

A megnövekedett feladatok ellátásához **szükséges legalább 3-4 nagyobb csoportszoba** (25-30 m<sup>2</sup>), legalább nemenként 1-1 db vizesblokk, valamint az étkezés ellátásához meglévő tálalókonyha és étkezőújra gondolkodása.

Korábbi egyeztetésünk alapján **az iskolaépület középső emeleti részének átvételét (emeleti vizesblokkal, folyosóval és lépcsőházzal) szeretnénk 2025. júniusi dátummal kérelmezni, amely tartalmazza azon helyiségek mennyiségét, amelyek várhatóan 1-2 évig a feladatok ellátására szolgálnak.**

Korábbi levelünkben jeleztük, hogy az épület déli részén található tálalókonyha és étkező helyiségeinek átvételét kezdeményeznénk. Ennek oka, hogy a meglévő iskolai tálalókonyhai helyiségeket más funkcióvá változtathatnánk (akadálymentes wc, fejlesztőszoba). Mivel a következő tanévben ezt a részt az iskola nem tervezi használni, ezért ezen rész átvételét jelenleg nem kérvezzük. Azonban kérjük, hogy amennyiben az iskola jelenlegi tálalókonyhája év közben átalakításra kerülne, akkor ezt a nem használt étkezőt az iskola használhassa.

Amennyiben úgy ítélik meg, hogy a középső épületrész emeleti egysége, csak földszinti résszel együtt értelmezhető (a földszinti részen pedagógiai szakszolgálati tevékenység folyik ezen a részen a Pécsi Tankerületi Központ fenntartásában, azonban a fűtésrendszerük és a villamoshálózatuk is közös), akkor javasolunk egy egyeztetést a tankerületek és a tulajdonos önkormányzat között a meglévő szerződés módosítása miatt.

**Jelenleg vizsgáljuk annak lehetőségét, hogy mekkora összegű saját fejlesztési forrást tudunk a kérelemben szereplő helyiségek felújítására biztosítani, országos nagyobb pályázati forrás hiányában.**

Fentiekén túl szeretnénk jelezni, hogy **az előrejelzések alapján az EGYMI létszáma folyamatosan növekedni fog, - újabb feladatok kell majd ellátni - ezért várható, hogy a közeljövőben az épület további részeinek, vagy a teljes épület átvételét fogjuk kérvényezni, amennyiben a gyermek létszám növekedési tendencia folytatódik.**

**Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassák az iskola bővítési kérelmét."**

2025. május 20-án a Tankerületi Igazgató Úr, kollégája Kreznánics Róbert, jómagam, illetve két kollégám részvételével közösen bejártuk a kérelemben jelzett helyiségeket a Szentlőrinc, Kodolányi u. 13. szám alatti ingatlanban. A helyszíni bejárás során megállapítottuk, hogy a kérelmezett helyiségek jelenleg használaton kívül állnak, és felújításra szorulnak.

### 3. napirendi pont

Döntési javaslat: A képviselő-testület határozatot hoz a kérelemben jelzett és a helyszíni bejárás során megtekintett helyiségek használata tárgyában.

Szentlőrinc, 2025. június 16.

Vörös Sára s.k.  
Polgármester

Határozati javaslat:

**Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2025. (VI.26.) KT. Határozata**

**A Szigetvári Tankerületi Központ helyiséghasználati kérelmének elbírálásáról**

- 1) Szentlőrinc Város Önkormányzat képviselő-testülete, mint a Szentlőrinc, Kodolányi u. 13. szám alatti ingatlan tulajdonosa a Szigetvári Tankerületi Központ helyiség használat tárgyában érkezett kérelmét elbírálta, és úgy határozott, hogy a beadványban foglalt helyiség használati igényt támogatja.
- 2) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kapcsolódó szerződések aláírására.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Végrehajtásért felel:** Vörös Sára polgármester

**Határidő:** 2025. július 15.

**A döntésről értesül:** Szigetvári Tankerületi Központ

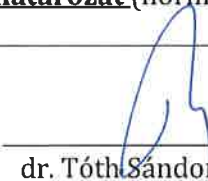

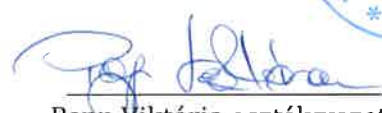




Szentlőrinc Város Önkormányzat  
ELŐTERJESZTÉS

4. napirendi pont

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26-i  
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy:	<b>Előterjesztés a polgármester illetményének és költségterítésének megállapításáról</b>
Előterjesztő:	dr. Tóth Sándor - jegyző
Előterjesztést készítette:	dr. Keresztessy Csilla aljegyző
A döntéshez szükséges többség:	<b>egyszerű</b> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <b>határozat</b> (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 dr. Tóth Sándor jegyző 
Az előterjesztésnek költségvetési kihatása	<u>Van</u> /nincs  Papp Viktória osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester
Előzetesen tárgyalja:	<b>Pénzügyi – és Városfejlesztési Bizottság Jogi – és Ügyrendi Bizottság</b>

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. §-a tartalmazza a polgármesteri – és alpolgármesteri tisztséget betöltők díjazását.

**A POLGÁRMESTER ILLETMÉNYE ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSE TEKINTETÉBEN AZ ALÁBBI INFORMÁCIÓK ISMERTE SZÜKSÉGES:**

**Az Mötv. vonatkozó rendelkezéseit érintő - 2024. november 29-től hatályos - módosításának eredményeképpen a polgármester illetményének összege a törvény alapján emelkedik.**

Az új hatályos szabályok a polgármesterek díjazását a nemzetgazdasági átlagkeresethez igazítja. **Az Mötv. 71. § (4) bekezdésének e) pontja alapján – az 5001 és 10000 fő közötti lakosság számú település főállású polgármestere esetében – a polgármester megbízatásának időtartamára havonta a nemzetgazdasági átlagkereset két és félszeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.**

Az Mötv. 71. §-a kiegészült egy értelmező rendelkezéssel, melyet a (4a) bekezdés tartalmaz. Ez meghatározza, hogy a polgármester illetményének számításánál a tárgyévet megelőző évnek a január-decemberre, a teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél a Központi Statisztikai Hivatal által meghatározott nemzetgazdasági átlagkeresetet kell alapul venni. **A nemzetgazdasági átlagkereset alapján számított illetményre a polgármester a tárgyév július 1-jétől jogosult.**

Az Mötv. 146. § (3) bekezdése értelmében a 11. § (2) bekezdés b) pontja, 90. § (2) bekezdése, 98. § (8) és (11) bekezdése alkalmazása során a költségvetési törvényben meghatározott lakosság szám az irányadó, egyéb esetekben a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek választásáról szóló törvényben meghatározott lakosság számot és időpontot kell figyelembe venni.

## 4. napirendi pont

A helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek választásáról szóló 2010. évi L. törvény 3. § -a alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete és a vármegyei közgyűlés tagjainak számát a helyi **önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választását megelőző év szeptember 1-jei lakosság száma alapján kell meghatározni.**

A Központi Statisztikai Hivatal (továbbiakban: KSH) által a Hivatalos Értesítő 2025. évi 11. számában hivatalosan közzétett, a teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresete a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél **2024. január - december között 667.365.- forint** volt. A vonatkozó adat a KSH alábbi elérhetőségén is megtekinthető: [https://www.ksh.hu/stadat\\_files/mun/hu/mun0047.html](https://www.ksh.hu/stadat_files/mun/hu/mun0047.html).

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 225/A. § (1) bekezdése szerint a főállású polgármester foglalkoztatási jogviszonya a képviselő-testület és a polgármester között - a (2) bekezdés b) pontja kivételével - választással létrejövő, sajátos közszolgálati jogviszony. A polgármester tekintetében a képviselő-testület gyakorolja a munkáltatói jogokat.

**A Kttv. 131. § (1) bekezdése szerint a kormánytisztviselő a kormányzati szolgálati jogviszonya alapján havonta illetményre jogosult. Az illetményt száz forintra kerekítve kell megállapítani.** A kerekítés nem minősül munkáltatói intézkedésen alapuló, az általánostól eltérő illetmény-megállapításnak.

A Kttv. 225/L. § (1) bekezdése alapján a Kttv. 131. § (1) bekezdését megfelelően alkalmazni kell a polgármester foglalkoztatási jogviszonyára.

Mindezek alapján a fenti KSH közleményben meghatározott átlagkereset összegének és az Möt. 71. § (2)-(4) bekezdésben meghatározott szorzószám szorzataként szükséges megállapítani - a Kttv. 225/L. § (1) bekezdése és a 131. § (1) bekezdése alapján - a száz forintra kerekített illetményt. FONTOS, hogy az illetmény számításakor nem kell a KSH adatot (667.365.- Ft) kerekíteni!

*Mindezek alapján az 5001 és 10000 fő közötti lakosság számú település esetében a polgármester illetményének megállapítása az alábbi:*

*Illetmény számítása:  $667.365 * 2,5 = 1.668.413$  forint. **Az illetmény összege figyelemmel a Kttv. 131. § (1) bekezdésére 1.668.400 forint.***

Az Möt. 71. § (6) bekezdése értelmében a főállású polgármester, a társadalmi megbízatású polgármester, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke havonta az illetményének, tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.

*Mindezek alapján az 5001 és 10000 fő közötti lakosság számú település esetében a polgármester költségtérítésének megállapítása az alábbi:*

*Figyelemmel az 1. pontban foglalt példára a polgármester illetménye **1.668.400 forint, melynek 15%-a 250.260 forint. A költségtérítés megállapítása során felhívom figyelmüket, hogy annak mértékére nem alkalmazható a 100 forintra kerekítés szabálya.***

**A fentiek alapján a polgármester havi illetménye, illetve költségtérítése bruttó 1.918.660.- Ft.**

Az említett járandóságok megállapítása során figyelemmel kell lenni továbbá az alábbiakra is:

- az Möt. 71. § (4) bekezdés e) pontján, 71. § (6) bekezdésén és 73. §-án, valamint a Kttv. 225/A. § (1) bekezdésén és a 225/L. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 131. § (1) bekezdésén alapuló **határozathozatali kötelezettség terheli az önkormányzatot.** A képviselő-testületnek továbbra sincs mérlegelési lehetősége a kérdésben, viszont alakszerű határozatban deklarálnia kell az Möt. rendelkezései alapján, hogy milyen összegű illetmény illeti meg a település polgármesterét.

## 4. napirendi pont

- a járandóságok megállapítására vonatkozó napirendi pont tárgyalása során az érintett polgármester az Mötv. 49. § (1) bekezdése, valamint Mötv. 66. §-a alapján köteles bejelenteni a személyes érintettségét.

Szentlőrinc, 2025. június 12.

Dr. Tóth Sándor jegyző s.k.

### Határozati javaslat:

#### **Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2025. (VI.26.) KT. Határozata**

#### **a polgármester illetményének és költségtérítésének megállapításáról**

1. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester illetményét – figyelembevéve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 146/M. §-ban foglaltakat - 2025. július 1-től az Mötv. 71. § (4) bekezdés e) pontja alapján **bruttó 1.668.400,-Ft összegben, költségtérítését ugyanezen időponttól** az Mötv. 71. § (6) bekezdése alapján **bruttó 250.260,-Ft**-ban állapítja meg.
2. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Jegyzőt, hogy gondoskodjon a szükséges intézkedések megtételéről.

**Felelős:** képviselő-testület, végrehajtásért felelős: Dr. Tóth Sándor jegyző

**Határidő:** 2025. július 1-től folyamatos

**Kapja:** Vörös Sára polgármester

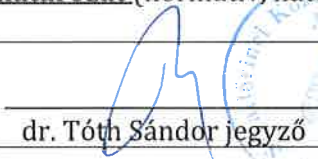



## 5. napirendi pont



### Szentlőrinc Város Önkormányzat ELŐTERJESZTÉS

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26-i  
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy:	<b>Előterjesztés az alpolgármester tiszteletdíjának és költségterítésének megállapításáról.</b>
Előterjesztő:	Vörös Sára polgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Tóth Sándor - jegyző
A döntéshez szükséges többség:	<b>egyszerű</b> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <b>határozat</b> (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 dr. Tóth Sándor jegyző
Az előterjesztésnek költségvetési kihatása	<u>Van</u> /nincs  Papp Viktória osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester May Gábor alpolgármester
Előzetesen tárgyalja:	<b>Pénzügyi - és Városfejlesztési Bizottság</b> <b>Jogi - és Ügyrendi Bizottság</b>

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (továbbiakban: Mötv.) 80.§ (2) bekezdése értelmében a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját a képviselő-testület állapítja meg úgy, hogy az nem haladhatja meg a társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíja 90%-át. A társadalmi megbízatású alpolgármester a tiszteletdíja egészéről vagy meghatározott részéről a képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával lemondhat. A Mötv. 80.§ (3) bekezdése értelmében a társadalmi megbízatású alpolgármester havonta a tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegű költségterítésre jogosult.

Az Mötv. 71. §-a kiegészült egy értelmező rendelkezéssel, melyet a (4a) bekezdés tartalmaz. Ez meghatározza, hogy a polgármester illetményének számításánál a tárgyév megelőző évnek a január-decemberre, a teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél a Központi Statisztikai Hivatal által meghatározott nemzetgazdasági átlagkeresetet kell alapul venni. A nemzetgazdasági átlagkereset alapján számított illetményre a polgármester a tárgyév július 1-jétől jogosult. A helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek választásáról szóló 2010. évi L. törvény 3. § -a alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete és a vármegyei közgyűlés tagjainak számát a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választását megelőző év szeptember 1-jei lakosság száma alapján kell meghatározni. A Központi Statisztikai Hivatal (továbbiakban: KSH) által a Hivatalos Értesítő 2025. évi 11. számában hivatalosan közzétett, a teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresete a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél 2024. január - december között 667.365.- forint volt. A vonatkozó adat a KSH alábbi elérhetőségén is megtekinthető: [https://www.ksh.hu/stadat\\_files/mun/hu/mun0047.html](https://www.ksh.hu/stadat_files/mun/hu/mun0047.html).

**Összefoglalva**, a polgármester illetménye és költségterítése 2025. július 1-vel emelkedik az Mötv. 71. §-a és a Hivatalos Értesítő 11. számában megjelent Központi Statisztikai Hivatal által 2024. évre vonatkozó havi bruttó átlagkereset összegére vonatkozó közleményére tekintettel. Ezáltal az alpolgármesterek illetménye és költségterítése is módosul, mivel az Mötv. 80. § (1) bekezdése az

## 5. napirendi pont

alpolgármesterek illetményét a polgármester illetményéhez köti, ezért 2025. július 1-jétől a 2024. évre vonatkozó adatok figyelembevételével szükséges az alpolgármester tiszteletdíjat megállapítani.

Szentlőrinc Város Önkormányzatának Képviselő-testülete: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (2) bekezdésében foglaltak alapján **2024. október 8.** napjával May Gábor társadalmi megbízatású alpolgármester havi tiszteletdíját **bruttó 300.250,-Ft** azaz háromszázezer-kettőszázötven forint összegben, havi költségtérítését a tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegben, **bruttó 45.038,-Ft**, azaz negyvenötezer-harmincyolc forintban állapította meg. A fent részletezettek alapján javaslom, hogy **2025. július 1.** napjával May Gábor társadalmi megbízatású alpolgármester **havi tiszteletdíját bruttó 400.250,-Ft-ban, azaz négyszázezer-kettőszázötven forint összegben, havi költségtérítését pedig a tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegben, bruttó 60.038,-Ft-ban, azaz hatvanezer-harmincyolc forintban állapítsa meg a Képviselő-testület.**

A Kttv. 225/K. § (7) bekezdése alapján a polgármester illetménye, tiszteletdíja és egyéb juttatása közérdekű adat.

**Döntési javaslat:** Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete a társadalmi megbízatású alpolgármester részére tiszteletdíjat és költségtérítést határoz meg.

A fentiek alapján kérem, a Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadását!

Szentlőrinc, 2025. június 12.

Vörös Sára polgármester sk.

### Határozati javaslat:

#### Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2025. (VI.26.) KT. Határozata

#### az alpolgármester tiszteletdíjának és költségtérítésének megállapításáról

1. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alpolgármester tiszteletdíját - figyelembevételével a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 80. § (2) bekezdésben foglaltakat - 2025. július 1-től **bruttó 400.250,-Ft összegben, költségtérítését ugyanezen időponttól bruttó 60.038,-Ft-ban** állapítja meg.
2. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Jegyzőt, hogy gondoskodjon a szükséges intézkedések megtételéről.

**Felelős:** képviselő-testület, végrehajtásért felelős: Dr. Tóth Sándor jegyző

**Határidő:** 2025. július 1-től folyamatos

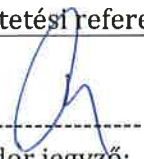


**Kapja:** May Gábor

## 6. napirendi pont



### Szentlőrinc Város Önkormányzat ELŐTERJESZTÉS

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26-i  
testületi ülésére

Tárgy:	<b>Előterjesztés a Kodály Zoltán utca útjavítási munkálatai tekintetében a vállalkozási szerződés megkötéséről és pénzügyi fedezet biztosításáról.</b>
Előterjesztő:	Vörös Sára polgármester
Előterjesztést készítette:	Böbék Dániel és dr. Simon Róbert városüzemeltetési referens
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 ----- dr. Tóth Sándor jegyző: 
A döntéshez szükséges többség:	<b>egyszerű</b> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, <input type="checkbox"/> hatósági, egyéb)
Az előterjesztést	<b>nyílt ülésen kell</b> /zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Előterjesztésnek költségvetési kihatása	A költségvetési rendelet tartaléksora terhére biztosítható  ----- Papp Viktória osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester
Előzetesen tárgyalja:	<b>Pénzügyi – és Városfejlesztési Bizottság</b>

#### Tisztelt Képviselő Testület!

Szentlőrinc Város Önkormányzatának Képviselő- testülete 2025. április 24-én tárgyalta „Tájékoztató Szentlőrinc város közútjainak állapotáról” – előterjesztést, melyet a 113/2025. (IV.24.), KT. határozatával elfogadott. A Képviselő-testület döntése alapján a szükséges teljesítésekhez Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési Osztálya beszerzési eljáráshoz szükséges műszaki tartalom megállapítása érdekében helyszíni bejárást és vizsgálatot végzet amely alapján megállapította, hogy a Kodály Zoltán utca mintegy 190 fm-es szakaszának helyreállítása kátyúzással gazdaságosan nem állítható helyre, hanem 190x3,5m terjedelemben, elsősorban közlekedésbiztonsági, másrészt további állagromlást megelőző okokból szükséges az útburkolat felmarás és újra aszfaltozása. Ennek megfelelően a beszerzési eljárás ajánlatkérései során az ajánlati felkérés műszaki tartalma a „Szentlőrinc város - Útjavítás 2025. év.” egyszerű beszerzési eljárás keretei között kiegészítésre került.

A „Szentlőrinc város - Útjavítás 2025. év.” egyszerű beszerzési eljárásra négy (4) ajánlat érkezett, (a bírálati jegyzőkönyv mellékletként becsatolásra került) amely alapján, összességében a legkedvezőbb ajánlatot a Sziget-Melor Kft. 7570 Barcs, Liszt Ferenc utca 14. tette, 3 990 000+ÁFA ajánlati árral.

#### A nyertes ajánlattevő kiválasztásának indokai a következők voltak:

- az ajánlattevő ajánlata megfelel az ajánlatkérésben előírtaknak
- a szerződés teljesítésére alkalmas

## 6. napirendi pont

- *össességében a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazta*
- *érvényes ajánlatot adott*

Figyelemmel arra, hogy a műszaki tartalmat módosítani kellett, az nem szerepel a 63/2025. (III.27.) KT. határozatban, illetve Szentlőrinc Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 7/2025.(III.10.) önkormányzati rendeletben soron nem áll rendelkezésre a 3 990 000+ÁFA – vállalkozói díj fedezete, ezért a beruházás megvalósításához szükséges fedezetet a képviselő-testület külön határozattal a tartaléksorból kell, hogy biztosítsa. Ennek megfelelően kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgy szerinti szükséges karbantartások pénzügyi fedezetét a 2025. évi költségvetés tartalék terhére biztosítsa és a támogassa a következő döntést és határozati javaslatot.

**Döntési javaslat:** Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete egy határozatot hoz, a Kodály Zoltán utca marás és aszfaltozás beruházáshoz szükséges 3 990 000+ÁFA – vállalkozói díj fedezetének tartaléksorból való biztosítása és a Sziget-Melor Kft. munkával való megbízása érdekében.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és hozza meg a szükséges döntést.

Szentlőrinc, 2025. június 16.

Vörös Sára sk.  
Polgármester

### Határozati javaslat:

#### **Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (VI.26.) számú határozata**

#### **Kodály Zoltán utca útjavítási munkálatai tekintetében a vállalkozási szerződés megkötése és pénzügyi fedezet biztosításáról**

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Kodály Zoltán utca útjavítási beruházásról szóló előterjesztést, és a Pénzügyi – és Városfejlesztési Bizottság javaslatának figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szentlőrinc Kodály Zoltán utca közút üzemeltetői minőségben történő emeltszintű karbantartására, (marás és aszfaltozás 190x3,5m terjedelemben) lefolytatott Kbt.-n kívüli beszerzési eljárás alapján, a Sziget-Melor Kft. (7570 Barcs, Liszt Ferenc utca 14.) ajánlattevő ajánlatát fogadja el, nettó 3 990 000+ÁFA azaz nettó hárommillió-kilencszázkilencvenezer forint+ÁFA vállalkozói díjért.

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete a beruházásához szükséges mindösszesen 5 067 300,-Ft azaz ötmillió-hatvanhétezerháromszáz forint fedezetet 2025. évi költségvetéséről szóló 7/2025. (III.10.) önkormányzati rendeletének tartaléksorából rendeli biztosítani.

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a vállalkozási szerződést aláírja.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Végrehajtásért:** Vörös Sára polgármester, Dr. Tóth Sándor jegyző

**Határidő:** a vállalkozói szerződés megkötésére 2025. június 30., a beruházás befejezésére 2025. augusztus 31.

**Kapja:** -



# SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.  
Tel: +36--73 570-000  
Fax: +36-73 371-001  
E-mail: [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)  
Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)

Ügyiratszám: 001/4478-1/2025.  
Ügyintéző: Bőbék Dániel, Dr. Simon Róbert  
Postacím: 7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.  
E-mail: [bobek.daniel@szentlorinc.hu](mailto:bobek.daniel@szentlorinc.hu)  
Tárgy: útfelújítás  
Melléklet: 113/2025. (IV.24.) határozata kivonata

## ÖSSZEGZÉS AZ AJÁNLATOK ELBÍRÁLÁSÁRÓL

1. Az ajánlatkérő neve és címe: Szentlőrinc Város Önkormányzata. 7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
2. Az eljárás tárgya: „Szentlőrinc város - Útjavítás 2025. év.”
3. A választott eljárás fajtája: Egyszerű beszerzési eljárás
4. Eredményes volt-e az ajánlatok elbírálása: Igen.
4. A benyújtott ajánlatok száma: 4 db
6. Az érvényes ajánlatot tevők neve, címe és ajánlatuknak a bírálati szempont szerinti tartalmi elemei, illetőleg elemei:

		Útjavítás 2025. év.				
		Iktatási szám 001/2999/2025				
		Ajánlatadók				
Ajánlatadók		Sziget-Melor Kft	STRABAG	Útéptő Kft	Megaép-ker Kft	Árzási sorrend
Műszaki tartalom 1.	Kátyúzás (körbevágással, bitumenemulziós permetezéssel, 5 cm AC-11 aszfalttal 50 m <sup>2</sup> )	16 000+ÁFA/m <sup>2</sup> (800 000+ÁFA)	29 726+ÁFA/m <sup>2</sup> (1 486 300+ÁFA)	18 000+ÁFA/m <sup>2</sup> (900 000+ÁFA)	9800+ÁFA/m <sup>2</sup> (490 000+ÁFA)	1. Megaép-ker Kft
Műszaki tartalom 2.	Kodály Zoltán utca marás és aszfaltozás 190x3,5m	6 000 +ÁFA/m <sup>2</sup> (3 990 000+ÁFA)	8 809 +ÁFA/m <sup>2</sup> (5 857 985 +ÁFA)	x	9800+ÁFA/m <sup>2</sup>	1. Sziget-Melor Kft
Műszaki tartalom 3.	Mátyás Király utca D és E utak ideiglenes ágyazatépítés 967 m <sup>2</sup>	5333,4 +ÁFA/m <sup>2</sup> (5 157 398+ÁFA)	7881,8 +ÁFA/m <sup>2</sup> (7 621 700+ÁFA)	x	x	1. Sziget-Melor Kft
Vállalkozói ajánlat összesen		9 947 398+ÁFA	14 965 995+ÁFA	x	x	1. Sziget-Melor Kft

7. Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe: Érvénytelen ajánlat nem volt.



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal  
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu) Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)





# SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)

## 8. Eredményes eljárás esetén a nyertes ajánlattevő neve, címe, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

Ajánlattevő neve, székhelye: Sziget-Melor Kft. 7570 Barcs, Liszt Ferenc utca 14.

### Ajánlata kiválasztásának indokai:

- az ajánlattevő ajánlata megfelel az ajánlatkérésben előírtaknak.
- a szerződés teljesítésére alkalmas
- összességében a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmaz
- érvényes ajánlatot adott

Az értékelés alapján a **Sziget-Melor Kft. 7570 Barcs, Liszt Ferenc utca 14.** a nyertes Ajánlattevő.

Bíráló Bizottság a **nyertes ajánlattevővel javasolja a rendelkezésre álló anyagi források függvényében a vállalkozói szerződés megkötését a döntéshozó – polgármester - felé közvetítve az Összegzést a döntési javaslatéttétel elfogadásával.**

## 9. Az összegzés megküldésének időpontja: 2025.05.26.

  
.....

Böbék Dániel

  
.....

Dr. Magyar Józsefné


  
.....


Dr. Simon Róbert




Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

 +36-73 570-000

 +36-73 371-001

 [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)

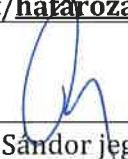

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)





**Szentlőrinc Város Önkormányzat**  
**ELŐTERJESZTÉS**

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26-i  
testületi ülésére

Tárgy:	<b>Beszámoló az utolsó tájékoztatás óta történt változásokról a folyamatban lévő pályázatokkal kapcsolatban.</b>
Előterjesztő:	Dr. Tóth Sándor jegyző
Előterjesztést készítette:	Pályázati munkacsoport – egyéni felelősök, az egyes projekteknél
A döntéshez szükséges többség:	<b>egyszerű/minősített</b>
Döntési forma:	rendelet/ <del>határozat</del> (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 _____ dr. Tóth Sándor jegyző
Az előterjesztésnek költségvetési kihatása	Van/ <b>nincs</b>  _____ Papp Viktória osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester
Előzetesen tárgyalja:	<b>Pénzügyi – és Városfejlesztési Bizottság</b> <b>Jogi és ügyrendi Bizottság</b>

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A pályázati csoport a Képviselő-testület folyamatos tájékoztatása érdekében rövid összefoglalót készít az utolsó tájékoztatás óta történt változásokról a folyamatban lévő pályázatokkal kapcsolatban. A projektek optimális munkamegosztása, elosztása a közös munkatapasztalat után a decemberi hónapban véglegesítésre került, az előterjesztőnél a projektfelelős mellett a helyettes van meghatározva.

**TOP Plusz-1.2.1-21 Élhető települések (kék infrastruktúra fejlesztése)**  
**projektfelelős: Bóka Virág**

**TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-00080** Kékinfrastruktúra fejlesztése Szentlőrincen 1. ütem és **TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-00082** Kékinfrastruktúra fejlesztése Szentlőrincen 2. ütem  
Munkaterület átadás mindkét projekt vonatkozásában megtörtént, az Arany János utcában elindult a kivitelezés. A lakókkal az egyeztetés folyamatos, a műszaki tartalmat módosítani kell.  
Az eddig kifizetett összes számla elszámolásra benyújtásra került.

**TOP PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-00011 Fenntartható közlekedésfejlesztés** **előterjesztő:**  
**projektfelelős: Petőfi Attila – ASP: 001/410-1-71/2024**

Nyert összeg 163.344.384.-Ft.

A műszaki tartalom kapcsán a megbeszélésen a műszaki tartalom módosítása várható, ezzel kapcsolatban első lépésként a Volánnal felvettük a kapcsolatot. Az eddig kifizetett összes számla elszámolásra benyújtásra került.

**VP6-7.2.1.1-20 Külterületi közutak fejlesztése - előterjesztő, projektfelelős: Bóka Virág**  
**ASP 001/852-1-56/2024**

Közbeszerzési eljárás folyamatban van, lezárása júniusban várható.

**TOP PLUSZ-1.2.3-21-BA1-2022 - Belterületi utak fejlesztése – előterjesztő; projektfelelős: Bóka Virág**

## 7. napirendi pont

- **TOP PLUSZ-1.2.3-21-BA1-2022-00005 Szentlőrinc – Deák Ferenc utca útburkolat felújítás I. ütem**  
Nyert összeg: 48.729.843 Ft.  
Az eddig kifizetett összes számla elszámolásra benyújtásra került.
- **TOP PLUSZ-1.2.3-21-BA1-2022-00004 Szentlőrinc – Nyárfa és Árok utcák, valamint Deák Ferenc utca II. ütem útburkolat felújítása**  
Nyert összeg: 40.803.818 Ft.  
Az eddig kifizetett összes számla elszámolásra benyújtásra került.
- **TOP PLUSZ-1.2.3-21-BA1-2022-00003 Szentlőrinc – Bányász és Megye utcák útburkolat felújítása**  
Nyert összeg: 45.954.426 Ft.  
Aktiválás megtörtént.
- **TOP PLUSZ-1.2.3-21-BA1-2022-00006 azonosítószámú „Szentlőrinc – Keleti városrész útfelújítás”**  
Nyert összeg: 41.911.527 Ft.  
Közvilágítás tervezése folyamatban van. Az eddig kifizetett összes számla elszámolásra benyújtásra került.

### **SM06-GEO Geotermikus energiaforrások távfűtéshez - Svájci Alap előterjesztő; projektfelelős: Petőfi Attila**

A tervező beszerzési eljárás eredménytelenül lezárult, új eljárás van folyamatban.

### **RRF-1.1.2-21-2022-00012 Bölcsődei férőhelyek kialakítása Szentlőrincen – előterjesztő projektfelelős: Petőfi Attila, Bóka Virág**

Nincs változás, záróbeszámoló elfogadására várunk.

### **TOP PLUSZ-3.3.1-21-BA1-2012-00012 Szentlőrinci Arany János utcai óvoda felújítása - előterjesztő; projektfelelős: Petőfi Attila**

Nincs változás, záróbeszámoló elfogadására várunk.

### **TOP PLUSZ-2.1.1-21-BA1-2022-00002 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése - előterjesztő; projektfelelős: Bóka Virág**

Az eddig kifizetett összes számla elszámolásra benyújtásra került. A projekt pénzügyi és szakmai zárása júniusban megtörténik.

### **TOP-2.1.2-16-BA1-2017-00008 Zöld beruházás kialakítása Szentlőrincen: - előterjesztő; projektfelelős: Bóka Virág**

A projekt fenntartás folyamatban.

### **Humán Reaktor Projekt- előterjesztő, projektfelelős: Petőfi Attila**

Nem kaptunk visszajelzést a záróbeszámoló elfogadásáról, ezért az SZPI-hez fordultunk; folyamatban.

### **KAP-RD43-1-24 Külterületi utak fejlesztése - előterjesztő, projektfelelős: Bóka Virág**

Az MVH-val az egyeztetés folyamatban van, hiánypótlás várható.

### **KEHOP Plusz 2.2 Zöld-kék infrastruktúra- előterjesztő, projektfelelős: Petőfi Attila** Ökológiai koncepcióterv beszerzése folyamatban van, a beszerzési eljárás elindult.

## 7. napirendi pont

**DIMOP pályázat:** Hiánypótlása benyújtásra került. A pályázatot külső szakértő koordinálja.

**CERV(korábbi Twinning: pályázat:** az Új testvérvárosi pályázat projektkoncepció kidolgozás alatt.

**Jedlik Ányos pályázat:** külső szakértő által koordinálva van, előkészítés alatt.

Pályázat azonosító száma, megnevezése	Legutóbbi (2025. április 24-ei) képviselő-testületi ülés óta történt előrehaladás
<u>TOP-2.1.2-16-BA1-2017-00008 Zöld beruházás kialakítása Szentlőrincen</u>	Fenntartás alatt.
<u>RRF-1.1.2-21-2022-000121 Bölcsődei férőhelyek kialakítása Szentlőrincen</u>	A záróbeszámoló elfogadására várunk.
<u>TOP PLUSZ-3.3.1-21-BA1-2012-00012 Szentlőrinci Arany János utcai óvoda felújítása</u>	A záróbeszámoló elfogadására várunk.
<u>Interreg VI-A Magyarország-Horvátország 2021-2027 Program HUHR/240</u>	Eredményre várunk.
<u>SM06-GEO Geotermikus energiaforrások távfűtéshez - Svájci Alap</u>	Új beszerzési eljárás kerül lefolytatásra, az előző eredménytelensége okán.
<u>TOP PLUSZ-1.2.3-21-BA1-2022-00005 Szentlőrinc – Deák Ferenc utca útburkolat felújítás I. ütem</u> <u>TOP PLUSZ-1.2.3-21-BA1-2022-00004 Szentlőrinc – Nyárfa és Árok utcák, valamint Deák Ferenc utca II. ütem útburkolat felújítása</u> <u>TOP PLUSZ-1.2.3-21-BA1-2022-00003 Szentlőrinc – Bányász és Megye utcák útburkolat felújítása</u>	A DEÁK I: ütemben keletkezett megtakarítás felhasználására kérelem került benyújtásra. A megtakarítás bruttó 9,8 M Ft.
<u>TOP PLUSZ-1.2.3-21-BA1-2022-00006 azonosítószámú „Szentlőrinc – Keleti városrész útfelújítás”</u>	Közvilágítás tervezésére és kivitelezésére vonatkozó szerződés aláírásra került, a tervezési munka elindult.
<u>INTERREG HUHR/1901/2.1.3/0051 – HITRoute (HISTorical Touristic Route of Noble Families - Nemesi családok határokon átnyúló történelmi útvonala)</u>	Nem történt változás a 2025. márciusi képviselő-testületi üléshez képest.
<u>TOP PLUSZ-2.1.1-21-BA1-2022-00002 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése</u>	Felszólítottuk a vállalkozót a garanciális javítások elvégzésére.
<u>TOP Plusz-1.2.1-21 Élhető települések (kék infrastruktúra fejlesztése)</u> <u>TOP PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-00080 Kékinfrastruktúra fejlesztése Szentlőrincen 1. ütem</u> és <u>TOP PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-00082 Kékinfrastruktúra fejlesztése Szentlőrincen 2. ütem</u>	A szerződések aláírásra kerültek a kivitelezés májusban indul.
<u>TOP PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-00011 Fenntartható közlekedésfejlesztés</u>	Megvalósítási lehetőségről külön előterjesztés készült

## 7. napirendi pont

<u>ASP /001 /410 - ./2024</u>	
<u>TOP Plusz-3.1.3-23 Helyi humán fejlesztések pályázat</u>	Döntéshozatali szakaszban van a pályázat, eredményre várunk.
<u>VP6-7.2.1.1-20 Külterületi közutak fejlesztése ASP /001 /852 - ./2024</u>	Közbeszerzési eljárás elindult, várhatóan júniusban
<u>Humán Reaktor Projekt</u>	Várjuk a záróbeszámoló elfogadását.
<u>KAP-RD43-1-24 Külterületi utak fejlesztése</u>	Pályázatot benyújtottuk. Státusz változatlan.
<u>KEHOP Plusz 2.2 Zöld-kék infrastruktúra-</u>	Ökológiai koncepcióterv beszerzése folyamatban van.
<u>Life Program</u>	Pályázati előkészítése folyamatban van.
<u>DIMOP pályázat Energiamenedzsment fejlesztésekre</u>	A pályázat hiánypótlása benyújtásra került.
<u>CERV pályázatok</u>	a következő CERV/Twinning előkészítés alatt.

**Döntési javaslat:** Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete határozatot hoz.

Szentlőrinc, 2025 június 16.

Dr. Tóth Sándor s.k.  
Jegyző

### **Határozati javaslat:**

#### **Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2025.( VI.26.) KT. Határozata**

#### **Tájékoztatás a folyamatban levő pályázatok aktuális helyzetéről**

1. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete a pályázati tájékoztatóban foglaltakat részletesen megtárgyalta, az abban foglaltakat elfogadja.
2. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy folyamatosan tájékoztassa a képviselő-testületet a projektek megvalósulási folyamatáról, eredményeiről.

**Felelős:** képviselő-testület,  
a közölt adatok valóságtartalmáért: a pályázati munkacsoport – egyéni felelősök

**Határidő:** azonnal


**Kapja:** -

## 8. napirendi pont



### Szentlőrinc Város Önkormányzat ELŐTERJESZTÉS

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26-i  
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy:	<b>Előterjesztés a „Zöld beruházás kialakítása Szentlőrincen” című pályázat keretében kialakított Gazdasági Egység üzemeltetése tárgyában</b>
Előterjesztő:	Vörös Sára polgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Keresztessy Csilla aljegyző
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	dr. Tóth Sándor jegyző
A döntéshez szükséges többség:	<b>egyszerű</b> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <b>határozat</b> (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 dr. Tóth Sándor jegyző
Az előterjesztésnek költségvetési kihatása	nincs  Papp Viktória osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester
Előzetesen tárgyalja:	<b>Pénzügyi – és Városfejlesztési Bizottság</b>

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Figyelemmel arra, hogy a képviselő-testület 2025. október 8. napján tartotta alakuló képviselő-testületi ülését, fontosnak tartom a „Zöld beruházás kialakítása Szentlőrincen” című projekt jelen előterjesztésére vonatkozó ismérveit röviden összefoglalni az alábbiak szerint:

A „Zöld beruházás kialakítása Szentlőrincen” elnevezésű projekt 2024-ben az 5 éves fenntartási időszakába lépett.

A projekt fő célja a város központjában, lakóházak szomszédságában található tér/park fejlesztése volt, amelynek keretében **kialakításra került egy vendéglátó egység a tér szomszédságában lévő sportpálya területén, amely a tér és a sportpályára érkező látogatók kiszolgálásáról gondoskodik.**

A projekt fenntartási időszaka alatt a kialakított vendéglátó egységnek (büfének) üzemelnie kell. Az üzemeltetést az előző képviselő-testület döntése alapján Ligner Kristóf, egyéni vállalkozó látta el a 2024. április 30. napján megkötött bérleti szerződés alapján. **A bérlő 2025. június 12. napján kelt beadványában jelezte, hogy a továbbiakban nem tudja ellátni a büfé üzemeltetését, a szerződés felbontását kezdeményezte, ezért a gazdasági egység bérbeadásra történő meghirdetése vált szükségessé.**

Az önkormányzat alapvető érdeke a büfé hosszú távú üzemelése, ezért az alábbiakra teszek javaslatot:

- 1) A minimális bérleti időszak: 12 hónap
- 2) Az érvényes legalacsonyabb megajánlott havi bérleti díj, a képviselő-testület döntése szerint.
- 3) Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete az ajánlattételre nyitva álló időt 30 napban határozza meg.
- 4) A beérkező pályázatok bírálati szempontját és rangsorolást az alábbiak szerint javasoljuk meghatározni:

## 8. napirendi pont

Üzemeltetés feltétele	Egység	vállalás	Pontérték
Üzemeltetési idő	Hónap	12	10
		13-24	20
		25-36	30
		37-48	40
		49-60	50
Nytíva tartási idő	Heti	30-50	10
		51-69	20
		70-	30
Megajánlott havi bérleti díj (Ft/hónap)	alacsonytól a legmagasabb ajánlatig	saját ajánlat	rangsorolás
	4-től		0
	3		30
	2		40
	1		50
Egyéb	Vállalás	saját ajánlat	Rangsorolás, max. 10 pont
	Nagyobb rendezvények szervezése (30 főtől)		5
	ünnepnap v. munkaszüneti napon való nyitvatartás.		5
<b>Maximum elérhető pontszám:</b>			<b>140</b>

Rangsorolás: A legmagasabb megajánlás jelenti a legtöbb pontértéket, a továbbiak arányosan csökkenő sorrendben.

Egyéb megajánlás: Nagyobb rendezvények szervezése, ünnepnap v. munkaszüneti napon való nyitvatartás.

Kérem, hogy a T. Képviselő-testület a Pénzügyi – és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján határozza meg a pályázati feltételeket.

**Döntési javaslat:** Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete határozatot hoz.

Szentlőrinc, 2025. június 16.

Vörös Sára  
polgármester s.k.

Határozati javaslat:

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2025. (VI.26.) KT. Határozata

**A „Zöld beruházás kialakítása Szentlőrincen” című pályázat keretében kialakított gazdasági egység bérbeadásra történő meghirdetése**

- 1) Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és úgy határozott, hogy a TOP-2.1.2-16-BA1-2017-00008 kódszámú, „Zöld beruházás kialakítása Szentlőrincen” című pályázat keretében kialakított Gazdasági Egység üzemeltetésére pályázatot ír ki.
- 2) A Képviselő-testület a pályázat keretében kialakított Gazdasági Egység üzemeltetési feltételeire kiírásra kerülő pályázat alapvető feltételeit az alábbiak szerint határozza meg a Pénzügyi – és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján:
  - a. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete az érvényes pályázat feltételeként a pályázó által vállalt minimális bérleti időszakot ..... hónapban határozza meg.
  - b. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete az érvényes pályázat feltételeként a pályázó által vállalt legalacsonyabb megajánlott havi bérleti díj összegét nettó 50 000,- /..... Ft./hó mértékben határozza meg.
  - c. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete az ajánlattételre nyitva álló időt 30/..... napban határozza meg.
  - d. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete a beérkező pályázatok elbírálásának feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:

Üzemeltetés feltétele	Egység	vállalás	Pontérték
Üzemeltetési idő	Hónap	12	10
		13-24	20
		25-36	30
		37-48	40
		49-60	50
Nyitva tartási idő	Heti	30-50	10
		51-69	20
		70-	30
Megajánlott havi bérleti díj (Ft/hónap)	alacsonytól a legmagasabb ajánlatig	saját ajánlat	rangsorolás
	4-től		0
	3		30
	2		40
	1		50
Egyéb	Vállalás	saját ajánlat	Rangsorolás, max. 10 pont
	Nagyobb rendezvények szervezése (30 főtől)		5
	ünnepnap v. munkaszüneti napon való nyitvatartás.		5
<b>Maximum elérhető pontszám:</b>			<b>140</b>

## 8. napirendi pont

- 3) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy képviselő-testület által meghatározott feltételek alapján a bérleti felhívás kidolgozásáról és a pályázati szempontoknak megfelelő nyilvánosságra hozataláról és az eljárás lefolytatásáról gondoskodjon.
- 4) Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázatok elbírálásra három tagú bíráló bizottságot állítson fel, és a bírálat alapján kialakult sorrend szerint döntésre Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete elé terjessze.

**Felelős:** képviselő-testület

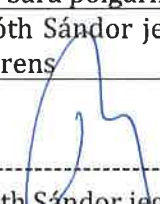
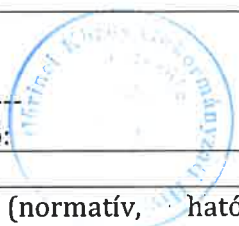
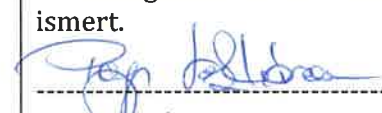
**Végrehajtásért felel:** Vörös Sára polgármester

**Határidő:** értelemszerűen a döntés alapján



**Szentlőrinc Város Önkormányzat**  
**ELŐTERJESZTÉS**

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26-i  
testületi ülésére

Tárgy:	<b>Előterjesztés TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-0011 Fenntartható közlekedés-fejlesztés projekt műszaki tartalmának felülvizsgálatáról és javaslat annak módosítására.</b>
Előterjesztő:	Vörös Sára polgármester
Előterjesztést készítette:	Dr. Tóth Sándor jegyző, Bóka Virág pályázati főreferens
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 ----- dr. Tóth Sándor jegyző: 
A döntéshez szükséges többség:	<b>egyszerű/minősített</b>
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztést	<b>nyílt ülésen kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni</b>
Előterjesztésnek költségvetési kihatása	A költségvetést érinti kihatása jelenleg nem ismert.  ----- Papp Viktória osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester
Előzetesen tárgyalja:	<b>Pénzügyi – és Városfejlesztési Bizottság</b>

### Tisztelt Képviselő Testület!

Szentlőrinc Város Önkormányzatának Képviselő- testületében jelentős vitákat generált az elnyert TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-0011 Fenntartható közlekedés- fejlesztés pályázat koncepciója, ezért a képviselő-testület tagjai annak átgondolását kérték.

### Helyzetelemzés és a korábbi stratégiai célkitűzések

Szentlőrinc Város Önkormányzat a pályázat keretén belül kerékpárút fejlesztést, illetve buszváró kialakítását tervezi. Szentlőrinc központja egyre jelentősebb buszforgalmat bonyolít le, több vidéki és városi járat innen indul vagy ide érkezik. A terület közlekedési szempontból jól kialakított és alkalmas az átszálló forgalom fogadására, viszont megfelelő fedett váró épülettel nem rendelkezik. A tervezett épület az átmenő, várakozó személyforgalom megfelelő és méltó kisvárosi kiszolgálásáról fog gondoskodni. A kerékpárút fejlesztés során Tarcsapuszta belterületén elhelyezkedő kerékpárút meghosszabbítására kerül sor. Az építendő kerékpárút hossza 541,1 m lesz. Annak érdekében, hogy ezen fejlesztés megvalósulhasson ingatlanvásárlásra is sor kerül, mely a pályázat előkészítése során betervezésre került.

### Az elnyert pályázat rövid műszaki tartalma:

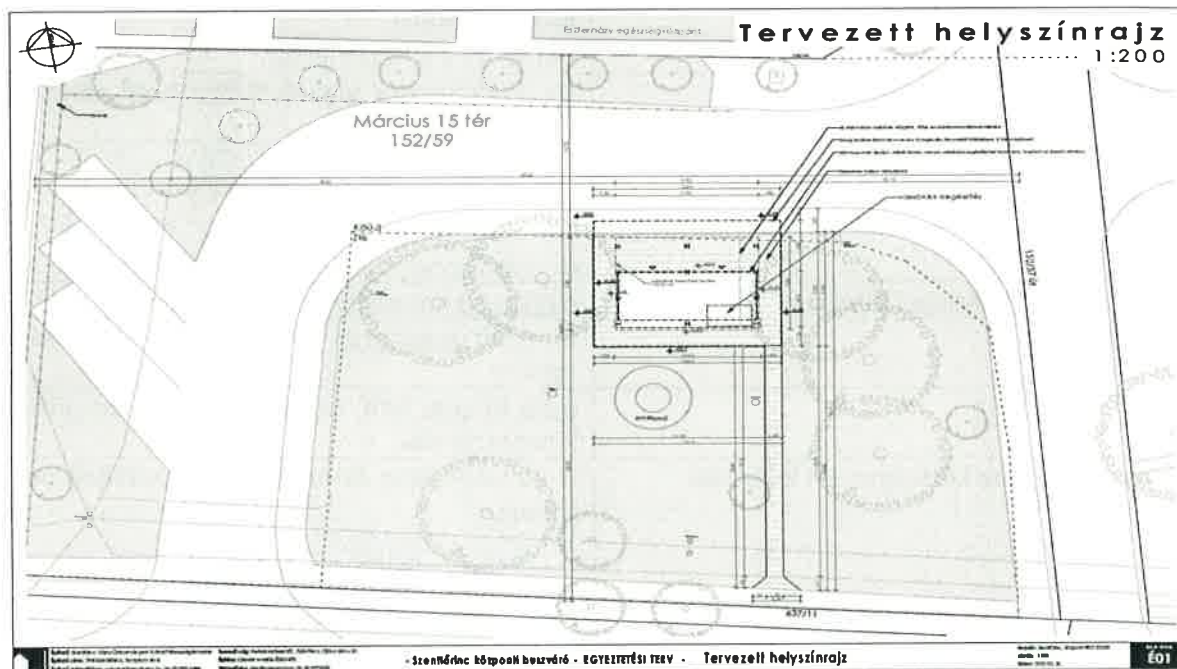
A) Kerékpárút hálózat meghosszabbítása

## 9. napirendi pont

Meglévő Szentlőrinc-Tarcsapuszta kerékpárút meghosszabbítására kerül sor, 541,1 m hosszú szakaszon.

### B) Szentlőrinci központi buszváró építése

Fedett buszváró épület kialakítása. A tervezett épület zárt része három oldalról üvegezett, észak felé vaskosabb kőburkolatú fal határolja. Lefedése erősen túlnyúló, előtetős kialakítású. A peron felé három lábbal letámasztott nagyméretű, 5 méter széles fedett várótér alakul ki. Az épület körüli 2 m-es túlnyúlású tető biztos eső és napvédelmet biztosít a kint várakozóknak. A tervezett épület letisztult, egyszerű, légies, átlátható fém-üveg szerkezet. Körben megfelelő térburkolattal, padokkal, világítással, információs táblákkal, kerékpár tárolóval és a szükséges eszközökkel kiegészítve kerül telepítésre.



### C) Kerékpártárolók telepítése

Kerékpártárolók telepítése. A tervezett buszváró épület megépítéséhez kapcsolódóan kerékpártárolók kerülnek kihelyezésre.

### D) Integrált Településfejlesztési Stratégia ITS módosítása.

#### Költségvetés

Költség kategória	Beszerezés jellege	Elszámolható költség	Nem elszámolható költség	Támogatási százalék	Támogatási összeg
Százalékos átalányalapú finanszírozás költségei	Beszerezés	7 264 813	0	100	7 264 813
Szakmai tevékenységekhez kapcsolódó szolgáltatások költségei	Beszerezés	250 000	0	100	250 000
Beruházáshoz kapcsolódó költségek	Közbeszerzés	135 397 544	0	100	135 397 544
Beruházáshoz kapcsolódó költségek	Beszerezés	3 266 886	0	100	3 266 886
Szakmai tevékenységekhez kapcsolódó szolgáltatások költségei	Beszerezés	3 266 886	0	100	3 266 886
Projektelőkészítés költségei	Beszerezés	8 167 215	0	100	8 167 215
Százalékos átalányalapú finanszírozás költségei	Beszerezés	3 421 268	0	100	3 421 268
Tartalék	Beszerezés	2 309 772	0	100	2 309 772

## 9. napirendi pont

	163 344 384	0	163 344 384
--	-------------	---	-------------

PROJEKTELŐKÉSZÍTÉS KÖLTSÉGEI			
Egyéb projektelőkészítéshez kapcsolódó költségek	818 256,00	118 059,00	936 315,00
Hatósági díjak	381 000,00	0,00	381 000,00
Területrendezési terv módosításának költsége		0,00	0,00
Vízkárelhárítási terv		0,00	0,00
Települési vízkárelhárítási tervek felülvizsgálata		0,00	0,00
Zöldinfrastrutúra hálózat fejlesztési- és fenntartási akcióterv (ZIFFA)		0,00	0,00
Kerékpár Hálózati Terv készítése, felülvizsgálata	233 821,00	63 132,00	296 953,00
Közúti biztonsági hatásvizsgálat és/vagy audit	203 435,00	54 927,00	258 362,00
Művelési ág váltás/alól kivétel		0,00	0,00
Vízgazdálkodáshoz szimulációs modellezés		0,00	0,00
Egyéb projektelőkészítéshez kapcsolódó költség		0,00	0,00
Építést megelőző forgalomszámlálás		0,00	0,00
<b>BERUHÁZÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK</b>	<b>109 879 125,00</b>	<b>28 785 305,00</b>	<b>138 664 430,00</b>
Ingatlanvásárlás költségei	3 266 886,00	0,00	3 266 886,00
Ingatlan bekerülési értéke	3 266 886,00	0,00	3 266 886,00
Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog megváltása		0,00	0,00
Kisajátítási terv		0,00	0,00
Értékbecslés		0,00	0,00
Ügyvédi díj		0,00	0,00
Egyéb adás-vétellel kapcsolatos költség		0,00	0,00
Egyéb, ingatlanhoz kapcsolódó kártalanítási költségek	0,00	0,00	0,00
Terület-előkészítési költség	0,00	0,00	0,00
Megelőző régészeti feltárás költsége		0,00	0,00
Lőszementesítés költsége		0,00	0,00
Terület-előkészítéshez kapcsolódó földmunka		0,00	0,00
Építéshez kapcsolódó költségek	106 612 239,00	28 785 305,00	135 397 544,00
Helyreállítási munkák költségei		0,00	0,00
Bontási munkák költségei		0,00	0,00
Hulladékelszállítás		0,00	0,00
Kármentesítés költségei		0,00	0,00
Új építés, bővítés, átalakítás, felújítás költségei	106 612 239,00	28 785 305,00	135 397 544,00
Akadálymentesítés		0,00	0,00
Technológiai szerelés költségei		0,00	0,00
Próbaüzem költsége		0,00	0,00
Beüzemelés költsége		0,00	0,00
Növénytelepítés és egyéb zöldfelület fejlesztés költségei	0,00	0,00	0,00
Eszközbeszerezés költségei	0,00	0,00	0,00
Műszaki eszközök beszerzése (pl. szivattyúk, uszadék-fogók)		0,00	0,00

## 9. napirendi pont

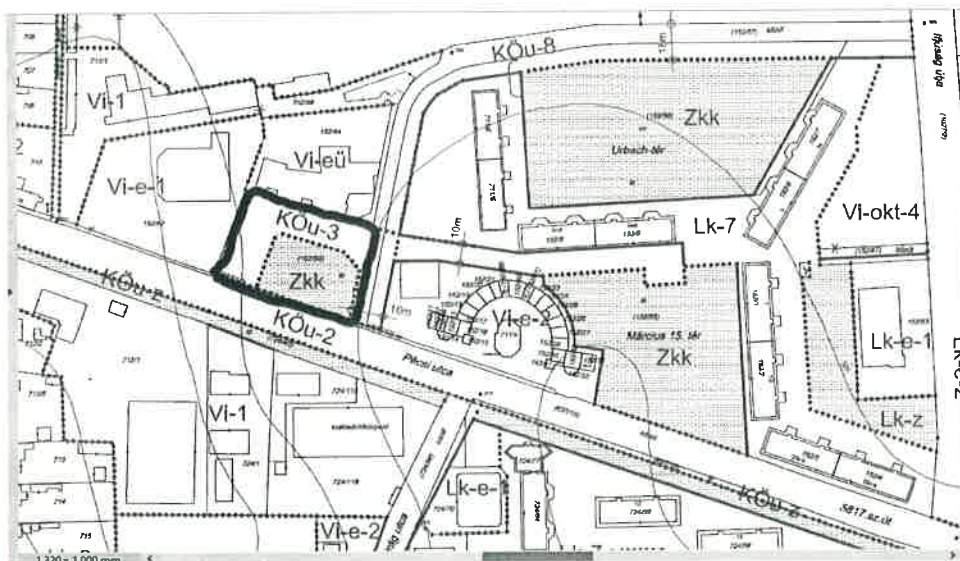
Szivattyútelepek automatizálásához kapcsolódó rendszerek		0,00	0,00
Egyéb kapcsolódó eszközbeszerzés		0,00	0,00
<b>Immateriális javak beszerzése</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
vagyoni értékű jog bekerülési értéke		0,00	0,00
Szoftver bekerülési értéke		0,00	0,00
Egyéb szellemi termék bekerülési értéke		0,00	0,00
<b>Kármentesítéshez kapcsolódó műszaki beavatkozás költsége</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó egyéb költségek</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TARTALÉK</b>	<b>1 818 719,00</b>	<b>491 054,00</b>	<b>2 309 772,00</b>
<b>"MARADVÁNY"</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Műszaki tartalom:

#### Szentlőrinci központi buszváró

##### 1. Meglévő, jelenlegi állapot

A terület Szentlőrinc város központjában, annak fejlődő belső-közületi részén fekszik. Az érintett területen egy parkos buszforduló van, melynek része egy három beállásos buszparkoló, egy zöldpark fákkal és egy kisebb buszváró épület. A váró épület kb 5m<sup>2</sup> alapterületű, egyszerű fém és polikarbonát szerkezet.



##### 2. Tervezési program, épület bemutatása

Szentlőrinc központja egyre jelentősebb buszforgalmat bonyolít, több vidéki és városi járat innen indul vagy ide érkezik. A terület közlekedési szempontból jól kialakított és alkalmas az átszálló forgalom fogadására, viszont megfelelő fedett váró épülettel nem rendelkezik.



## 9. napirendi pont

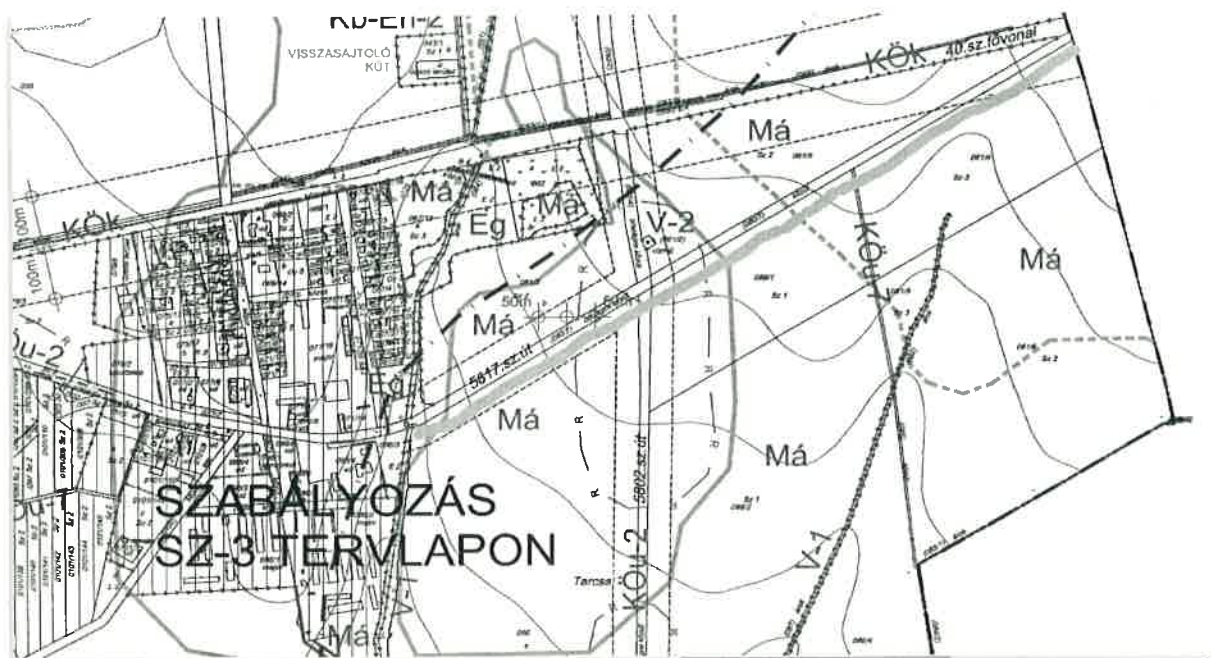
### Padok

10db, rögzíthető kültéri pad készül, melyeket az évszaktól függően kint is és bent is lehet helyezni. Szerkezetük fém tartóvázon fa lécburkolat.

### Kerékpárút

TOP PLUSZ 2022 00011 Élhető Települések Fenntartható Közlekedésfejlesztés Buszváró Építés és Kerékpárút Fejlesztés - Kerékpárút Megvalósítási helyek - Tarcsapuszta-Gerdei Árokól az 5802 Szabadszentkirály Bekötő Útig									
Sorszám Nyíról-Kre haladva	HRSZ	Eredeti HRSZ	Tulajdonos;vagyonkezelő	Megvalósítási hely; mód	ca d	m2	művelési ág	tulajdonosi hozzájáruló	Következő lépés
1.	096/9	096/3	Nemzeti Földügyi Központ	útsatlakozás miatt érintjük	309	308	kvett kerékpárút	2023.12.11. NFK tulajdonosi hozzájárulás	SZÜKSÉGES A HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZATOKAT A PÁLYÁZATRA SPECIÁLBA KIADATNI?????
2.	080/9	080/1;2	Magyar Közút	útsatlakozás miatt érintjük	17	17	kvett kerékpárút	2023.12.11. Tulajdonosi hozzájárulás és haszonkölcsön szerződés	SZÜKSÉGES A HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZATOKAT A PÁLYÁZATRA SPECIÁLBA KIADATNI?????
3.	096/10	096/3	NFK és Mecskeerdő Zrt.	ingatlan érintettség	230	231	kvett gazdasági épüle	2023.04.25 másfélú hasznosításra engedély; földvédelmi járulék befizetés kell	TELEKALKITÁS INDÍTÁSA; ÚJ HRSZHEZ HOZZÁJÁRULÓ MEGÁLLAPODÁS!!!! EHITELES SZEMLE TÍP TULLAP KELL!!!
4.	093/6	093/6	Déldunántúli Vízügyi Igazgatóság	ingatlan érintettség áteresszel	60,7	50	Gerdei Árok	2023.02.23 üzemeltetői vagyonkezelői tulajdonosi hozzájárulás	HP-BAN 096/10 ÉS 080/5 HRSZEK TUL HOZZÁJÁR-T MEGKÜLDENIIII
5.	080/5	080/5	Magyar Közút	ingatlan érintettség	52,4	52,4	Közút	2023.09.20. Tulajdonosi hozzájárulás és haszonkölcsön szerződés	TELEKALKITÁS DOKUMENTUMAIT BESZEREZNI; PÓTOLNI; SZERZŐDÉST KATVÉD-NEK HPBAN MEGKÜLDENIIII
6.		090	NFK; DAC	út nagy része ezen húzódik a közművek miatt	2444	2444	szántó	2023.04.25 másfélú hasznosításra engedély; földvédelmi járulék befizetés kell	TELEKALKITÁST INDÍTANI!!!! SZEMLE TÍP TULLAP ALAPJÁN TELEK VÉTELI SZÁNDÉK!!!!
7.	089/2	089/2	Magyar Közút	tervezési szakasz eleje, útsatlakozás	26,2	25,8	közút	2023.09.20 Tulajdonosi hozzájárulás és haszonkölcsön szerződés	TELEKALKITÁS DOKUMENTUMAIT BESZEREZNI; PÓTOLNI!!!!

A kerékpárút kezdetea jelenlegi lakott területen elhelyezkedő kerékpárút vége. Ennek meghosszabbítása fog megtörténni. A tervezési szakasz vége az 5802 j. közút. A tervezési szakasz vége egyenesen irányba haladva egy csomópontot keresztezne, ezért a kerékpárút végén az irányt kis sugarú ívekkel el kell fordítani, hogy a nyomvonal ne a kereszteződésbe érkezzon, valamint hosszú távon (továbbépítés) az átkelést is biztosítani lehessen.







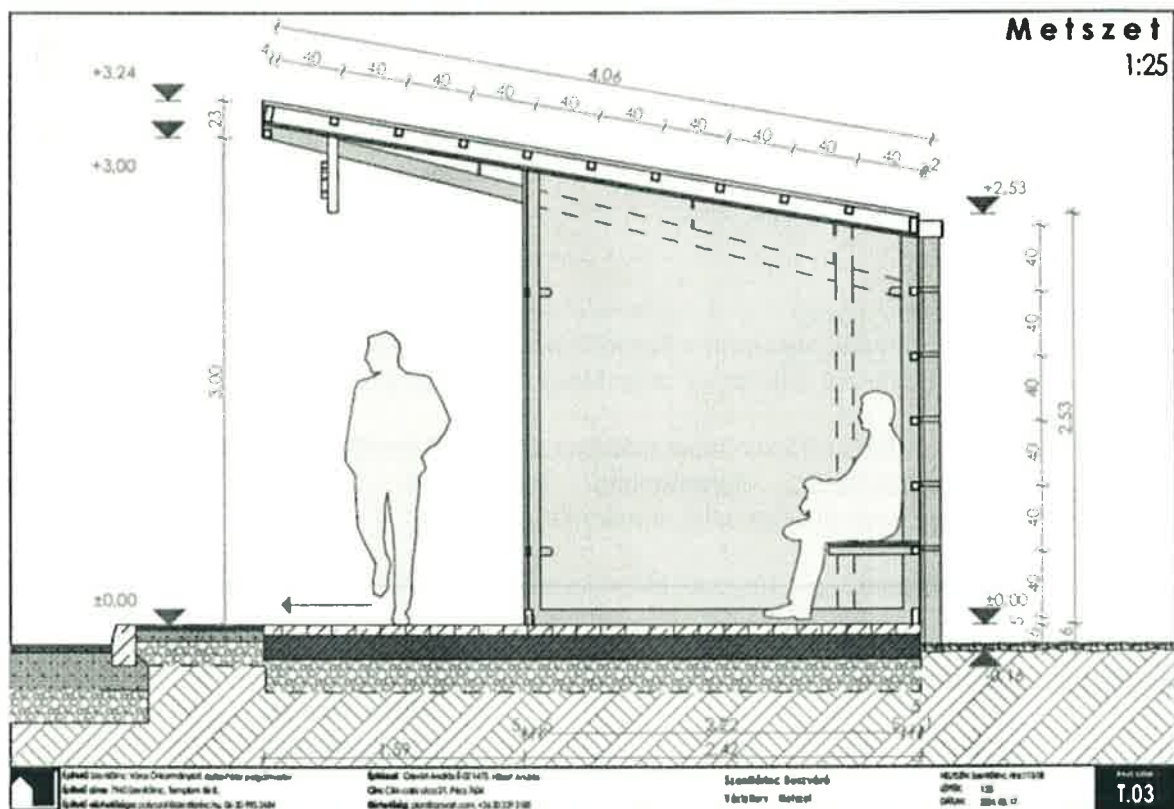
## 9. napirendi pont

A "zárt" részt pontmegfogásos biztonsági üvegtábla határolna, ajtó nem kerülne rá, elsősorban biztonsági szempontok miatt, másodsorban a rongálások elkerülése érdekében. A buszváró előtti tér beton kiselemes térburkolatot kapna, illetve a meglévő aszfalt sáv javítására/cseréjére is sor kerülne.



### Városi buszvárók

A városba található buszvárók is egységes modern arculatot kapnának.



### A javaslat indokoltsága

#### Kerékpárút

Figyelemmel a korábbi tapasztalatokra, az állami tulajdonú területek megszerzése nehézkes, a rendelkezésre álló idő arra nem látszik elegendőnek, ezért a teljes projektet veszélyezteti a megvalósítása, ezért annak elhagyását javasoljuk.

## 9. napirendi pont

- hrsz 096/9 Kerékpárút 3. szakaszának része; telekalakítás; Nemzeti Földügyi Központ hozzájáruló nyilatkozata; megvan; csak rácsatlakozik az új szakasz.
- hrsz 080/9 . szakaszának része; telekalakítás; Magyar Közút haszonkölcsön szerződés és tul.hozzájár. nyilatkozat megvan; csak rácsatlakozik az új szakasz.
- hrsz 096/10, telek alakítást el kell indítani; hozzájáruló megállapodást az új leválasztott hrsz alapján be kell szerezni.
- hrsz 093/6, Gerdei Árok feletti híd építéséhez szükséges hozzájárulás beszerezve; hiánypótlásban kiírt eljárási díjak befizetve; hrsz 096/10 és 080/5 tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kell!!!!
- hrsz 800/5 (52,4m2) tulajdonosi hozzájárulás; haszonkölcsön szerződés megvan, telekalakítási dokumentáció hiányzik!!!!
- hrsz 090, (2444m2) terület kisajátítása szükséges telek alakítást el kell indítani; hozzájáruló megállapodást az új leválasztott hrsz alapján be kell szerezni; info szerint magántulajdon; vásárlási szándék.
- hrsz 089/2 (26,2m2) tulajdonosi hozzájárulás; haszonkölcsön szerződés megvan, telekalakítási dokumentáció hiányzik.

### *Központi buszváró*

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületében vitát generált, hogy a Március 15. térre az utólag módosított tervekkel megvalósuló a korábbinál nagyobb térhasználatú buszállomás, a későbbi parkosítás és városközpont kialakítást tenné problémássá, ezért több javaslat született a központi buszváró áthelyezésére, azonban a vizsgálatok nem vezettek eredményre, elsősorban forgalomszervezési okok miatt. A fentiek alapján a javaslat az eredeti tervekhez való visszatérést és a korábbinál kisebb térhasználatú buszállomás létrehozását tervezzük, a kerékpártároló és az információs táblák meghagyásával.

### *Városi buszvárók*

Egységes arculatot kapnának, valamint a Szentlőrincen a 6-os számú főút melletti 113/58 hrsz-ú ingatlanon található buszváró fejlesztése megoldaná a jelenlegi problémákat.

**Döntési javaslat:** Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete egy határozatot hoz, TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-0011 Fenntartható közlekedés- fejlesztés projekt műszaki tartalmának felülvizsgálatáról és javaslat annak módosítására.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és hozza meg a szükséges döntést.

Szentlőrinc, 2025. június 16.

Vörös Sára sk.  
Polgármester

### **Határozati javaslat:**

#### **Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025.(VI.26.) számú határozata**

#### **TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-0011 Fenntartható közlekedés- fejlesztés projekt műszaki tartalmának felülvizsgálatáról**

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-0011 Fenntartható közlekedés- fejlesztés projekt műszaki tartalmának felülvizsgálatáról

## 9. napirendi pont

szóló előterjesztést, és a Pénzügyi – és Városfejlesztési Bizottság javaslatának figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

- 1) Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-0011 Fenntartható közlekedés- fejlesztés projekt műszaki tartalmának felülvizsgálatáról szóló előterjesztést elfogadja.
- 2) Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BA1-2022-0011 Fenntartható közlekedés- fejlesztés projekt műszaki tartalmának módosítását kezdeményezi a támogató szervezetnél.
- 3) Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a műszaki tartalom módosításra vonatkozó dokumentáció kidolgozásával és benyújtásával, kapcsolatban a szükséges intézkedéseket megtegye.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Végrehajtásért:** Vörös Sára polgármester

**Határidő:** a benyújtásra 2025. július 30., a beruházás befejezésére értelemszerűen

**Kapja:** -



## Árajánlat

### I. Ajánlatkérő adatai

Szervezet neve:	Szentlőrinc Önkormányzat
Székhely:	7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Adószám:	15724210-2-02
Képviseli	Vörös Sára
Tel/Email:	73/570-001/ palyazat@szentlorinc.hu
Honlap elérése:	www.szentlorinc.hu

### II. Árajánlattevő adatai

Cégnév:	KomfortMűhely Kft
Képviselő neve:	Lenkovics László
Székhely:	7624 Pécs, Édesanyák útja 13. fszt.1.
Cégjegyzékszám:	02 09 082226
Adószám:	25562974-2-02
Bankszámlaszám:	10701214-75050746-51100005
Honlap elérése:	

### III. Pályázati azonosító

A projekt címe:	Szentlőrinc Város Önkormányzata a Svájci-Magyar Együttműködési Program II. időszakában megjelent „Geotermikus energiaforrások táv- és településfűtéshez” című felhívásra benyújtott SM06-GEO-012 számú projektben tervezett műszaki tartalom – öt intézmény bekapcsolása a geotermikus távfűtő-rendszerbe- tervdokumentációjának (vezetéképítés, gépészet) Komplettervdokumentáció elkészítése szakági tervekkel továbbá tervezői művezetés
A projekt kódszáma:	SM06-GEO-012 sorszámú, támogatott pályázathoz kapcsolódóan a felhívás alapján a tervezési és a megvalósítás során tervezői művezetési feladatok ellátása

### IV. Árajánlat tárgya és részletes bemutatása

Ajánlat tárgyának pontos megnevezése:	Tervezői feladatok elvégzése, tervezési művezetés
Keletkező konkrét eredmény megnevezése:	Tervdokumentáció elkészítése, tervező művezetés

### V. Árazás

Tétel megnevezése	Mennyiségi egység	Mennyiség	Nettó egységár	Nettó ár (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó összeg (Ft)
Tervezői feladatok elvégzése	db	1	19.100.000	19.100.000	5.157.000	24.257.000
Tervezési művezetés	db	1	1.300.000	1.300.000	351.000	1.651.000
<b>Összesen:</b>				<b>20.400.000</b>	<b>5.508.000</b>	<b>25.908.000</b>

Azaz nettó 20.400.000 forint és 27% ÁFA, azaz bruttó 25.908.000 forint, mindösszesen  
bruttó húszonegytízmillió-kilencszáznyolcezer forint.  
Nyilatkozom , hogy ajánlattevőként nem állok az ajánlatkérésben megfogalmazott kizáró  
okok hatálya alá.  
Árajánlat érvényessége: Árajánlatunk a kiállítás napjától számított 60 napig érvényes.

Kelt.: Pécs, 2025. 05. 16.

**KomfortMűhely Kft.**  
7624 Pécs,  
Édesanyák útja 13. fszt. 1.  
Adószám: 25562974-2-02  
Tev: 10701274-75050746-51100005  
Cégszerű aláírás

## Árajánlat

### I. Ajánlatkérő adatai

Szervezet neve:	Szentlőrinc Önkormányzat
Székhely:	7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Adószám:	15724210-2-02
Képviseli	Vörös Sára
Tel/Email:	73/570-001/ palyazat@szentlorinc.hu
Honlap elérése:	www.szentlorinc.hu

### II. Árajánlattevő adatai

Cégnév:	Termokompakt Kft.
Képviselő neve:	Ludézer Lajos ügyvezető
Székhely:	7635 Pécs, Fekete u. 25.
Cégjegyzékszám:	02-09-086536
Adószám:	27764983-2-02
Bankszámlaszám:	50800111-12533129
Honlap elérése:	www.termokompakt.hu

### III. Pályázati azonosító

A projekt címe:	Szentlőrinc Város Önkormányzata a Svájci-Magyar Együttműködési Program II. időszakában megjelent „Geotermikus energiaforrások táv- és településfűtéshez” című felhívásra benyújtott SM06-GEO-012 számú projektben tervezett műszaki tartalom – öt intézmény bekapcsolása a geotermikus távfűtő-rendszerbe-tervdokumentációjának (vezetéképítés, gépészet) Komplet Tervdokumentáció elkészítése szakági tervekkel továbbá tervezői művezetés
A projekt kódszáma:	SM06-GEO-012 sorszámú, támogatott pályázathoz kapcsolódóan a felhívás alapján a tervezési és a megvalósítás során tervezői művezetési feladatok ellátása

### IV. Árajánlat tárgya és részletes bemutatása

Ajánlat tárgyának pontos megnevezése:	Tervezői feladatok elvégzése, tervezési művezetés
Keletkező konkrét eredmény megnevezése:	Tervdokumentáció elkészítése, tervező művezetés

### V. Árazás

Tétel megnevezése	Mennyiségi egység	Mennyiség	Nettó egységár	Nettó ár (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó összár (Ft)
Tervezői feladatok elvégzése	db	1	18.200.000	18.200.000	4.914.000	23.114.000
Tervezési művezetés	db	1	1.100.000	1.100.000	297.000	1.397.000
<b>Összesen:</b>				<b>19.300.000</b>	<b>5.211.000</b>	<b>24.511.000</b>

**Azaz nettó 19.300.000,- forint és 27% ÁFA, azaz bruttó 24.511.000,- forint, mindösszesen Tizenkilencmillió-háromszázezer bruttó Huszonnégymillió-ötszáztizenegezer forint.**

**Nyilatkozom , hogy ajánlattevőként nem állok az ajánlatkérésben megfogalmazott kizáró okok hatálya alá.**

Árajánlat érvényessége: Árajánlatunk a kiállítás napjától számított 60 napig érvényes.

Kelt.: Pécs, 2025.05.19.

Cégszerű aláírás



Ludézer Lajos

**TERMOKOMPAKT KFT.**  
7635 Pécs, Fekete u. 25.  
Adószám: 27764983-2-02  
Bankszámla: 50800111-12533129

## Árajánlat

### I. Ajánlatkérő adatai

Szervezet neve:	Szentlőrinc Önkormányzat
Székhely:	7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Adószám:	15724210-2-02
Képviseli	Vörös Sára
Tel/Email:	73/570-001/ palyazat@szentlorinc.hu
Honlap elérése:	www.szentlorinc.hu

### II. Árajánlattevő adatai

Cégnév:	MECSEKTERV Mérnökiroda Kft.
Képviselő neve:	Eördögh Zsolt Imre
Székhely:	7635 Pécs, Anyos Pál u. 6.
Cégjegyzékszám:	02-09-081778
Adószám:	25371064-2-02
Bankszámlaszám:	12072521-01526919-00100004
Honlap elérése:	mecsekterv.hu

### III. Pályázati azonosító

A projekt címe:	Szentlőrinc Város Önkormányzata a Svájci-Magyar Együttműködési Program II. időszakában megjelent „Geotermikus energiaforrások táv- és településfűtéshez” című felhívásra benyújtott SM06-GEO-012 számú projektben tervezett műszaki tartalom – öt intézmény bekapcsolása a geotermikus távfűtő-rendszerbe- tervdokumentációjának (vezetéképítés, gépészet) Komplet Tervdokumentáció elkészítése szakági tervekkel továbbá tervezői művezetés
A projekt kódszáma:	SM06-GEO-012 sorszámú, támogatott pályázathoz kapcsolódóan a felhívás alapján a tervezési és a megvalósítás során tervezői művezetési feladatok ellátása

### IV. Árajánlat tárgya és részletes bemutatása

Ajánlat tárgyának pontos megnevezése:	Tervezői feladatok elvégzése, tervezési művezetés
Keletkező konkrét eredmény megnevezése:	Tervdokumentáció elkészítése, tervező művezetés

### V. Árazás


Tétel megnevezése	Mennyiségi egység	Mennyiség	Nettó egységár	Nettó ár (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó összeg (Ft)
Tervezői feladatok elvégzése	db	1	20.900.000	20.900.000	5.643.000	26.543.000
Tervezési művezetés	db	1	1.500.000	1.500.000	405.000	1.905.000
<b>Összesen:</b>				<b>22.400.000</b>	<b>6.048.000</b>	<b>28.448.000</b>

**Azaz nettó HUSZONKÉTMILLIÓ-NÉGYSZÁZ-EZER forint és HUSZONHÉT% ÁFA, azaz HATMILLIÓ-NEGVENNYOLC-EZER forint, mindösszesen bruttó HUSZONNYOLCMILLIÓ-NÉGYSZÁZNEGVENNYOLC-EZERforint.**  
**Nyilatkozom , hogy ajánlattevőként nem állok az ajánlatkérésben megfogalmazott kizáró okok hatálya alá.**

Árajánlat érvényessége: Árajánlatunk a kiállítás napjától számított 60 napig érvényes.

Kelt.: Szentlőrinc, 2025. 05. 18.

**MECSEKTERV KFT.**  
7635 Pécs, Ányos Pál u. 6.  
Adószám: 25371064-2-02  
12072521-01526919-00100004

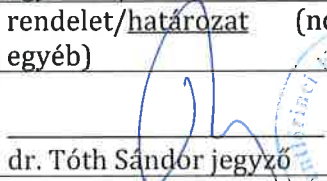



Eördögh Zsolt Imre  
ügyvezető  
MECSEKTERV Kft.



**Szentlőrinc Város Önkormányzat**  
**ELŐTERJESZTÉS**

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26-ei -  
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy:	<b>Előterjesztés a Svájci Alap Svájci-Magyar Együttműködési Program által kiírt Energiahatékonyság és megújuló energiaforrások tematikus területre az önkormányzat által benyújtott SM06-GEO-012 jelű pályázat tervező és tervezői művezetés beszerzéséről.</b>
Előterjesztő:	Vörös Sára polgármester
Előterjesztést készítette:	Bóka Virág pályázati referens
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű/minősített
Döntési forma:	rendelet/határozat (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 dr. Tóth Sándor jegyző
Az előterjesztésnek költségvetési kihatása	Van/nincs, jelenleg nem ismert, fedezettel részben rendelkezik  Papp Viktória osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester
Előzetesen tárgyalja:	<b>Pénzügyi - és Városfejlesztési Bizottság</b> <b>Jogi és Ügyrendi Bizottság</b>

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium, a Svájci Hozzájárulás „Energiahatékonyság és megújuló energiaforrások” tématerületén „SM06-GEO Geotermikus energiaforrások távfűtéshez” című program komponenseinek megvalósítása érdekében pályázatot felhívást tett közzé 2024. márciusában. A programterület általános célkitűzése az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése a távfűtési rendszerekben és a megújuló energiaforrások alkalmazásának előmozdítása. Az SM06-GEO program célja a geotermikus energiaforrások felhasználásának növelése a meglévő (aktív vagy lezárt, termelő és/vagy visszasajtoló) termál kutak korszerűsítésével és emellett a jelentős kiaknázatlan geotermikus potenciállal bíró használaton kívüli, állami tulajdonban levő szénhidrogén kutak termálkúttá alakításával, a geotermikus energiatermelés és hasznosítás hatékonyságát és növekedését támogató egyéb felszíni gépészeti tevékenységek, geotermikus kutak fűtési rendszerekhez való csatlakozása és/vagy új fogyasztók geotermikus alapú távhőrendszerekhez való csatlakozása révén.

Szentlőrinc Város területén jelenleg geotermikus távhőrendszer működik, az energia szolgáltatója a Szentlőrinci Geotermia Kft., a rendszert a Szentlőrinci Közüzemi Nonprofit Kft., mint távhőszolgáltató üzemelteti. A távhőrendszerbe jelenleg 590 lakás és 23 egyéb fogyasztó van bekapcsolva, a rendszer - a termelő és visszasajtoló kút, illetve a kapacitásai okán a pályázat megvalósításának alapvető feltétele a Támogatási Szerződés megkötése, ehhez aktualizálni kell a rendelkezésre álló terveket, továbbá közműegyveztetéseket kell lefolytatni.

## 10. napirendi pont

A műszaki dokumentumok beszerzése, a közműegyeztetések és tervezői művezetés beszerzése érdekében Kbt. hatálya alá nem tartozó beszerzési eljárást indított az önkormányzat 2025. május 14-én. Az ajánlatkérésben megfogalmazottak szerint a legolcsóbb, legkedvezőbb összegű ajánlat kerül elfogadásra, az önkormányzat azzal a céggel köt szerződést.

Az önkormányzat az alábbi vállalkozásoktól kért ajánlatot:

1. TERMOKOMPAKT Kft. (7635 Pécs, Fekete utca 25., adószám: 27764983-2-02)
2. MECSEKTERV Kft. (7635 Pécs, Ányos Pál utca 6., adószám: 25371064-2-02)
3. Komfort Műhely Kft. (7624 Pécs, Budai Nagy Antal utca 1., adószám: 25562974-2-02.)

Az ajánlattételi határidő lejárt, azonban az árajánlatok alapján, tekintettel arra, hogy a tervezői művezetéssel egybe kell számítani két ajánlat meg haladja a közbeszerzési értékhatárt, ezért dr. Túri Ákos felelős közbeszerzési szakértő javasolja a beszerzési eljárás eredménytelenné nyilvánítását (A beérkezett árajánlatokat a melléklet tartalmazza).

**Döntési javaslat:** A képviselő-testület határozatot hoz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, az abban foglalt tájékoztatás alapján határozatot hozni.

Szentlőrinc, 2025. május 16.

Vörös Sára sk. Polgármester

### **Határozati javaslat:**

#### **Szentlőrinc Város Önkormányzat képviselő-testületének .../2025.(VI.26.) határozata**

**a Svájci Alap Svájci-Magyar Együttműködési Program által kiírt Energiahatékonyság és megújuló energiaforrások tematikus területre az önkormányzat által benyújtott SM06-GEO-012 jelű pályázat tervezési és tervezői művezetési feladatainak ellátására vonatkozó beszerzési eljárás lebonyolításáról, annak eredményéről, új eljárás kiírásáról**

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, amely alapján, a Pénzügyi – és Városfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és ügyrendi Bizottság véleményének figyelembevételével az alábbi határozatot hozza:

1. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a beszerzési eljárás lebonyolítását, és az abban megfogalmazott értékelési szempontokat.
2. Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a felelős közbeszerzési szakértő javaslata alapján tekintettel arra, hogy a tervezői művezetéssel egybe kell számítani két ajánlat meg haladja a közbeszerzési értékhatárt, a beszerzési eljárás eredménytelenné nyilvánítja.
3. A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert, úgy dönt, hogy a Svájci Alap Svájci-Magyar Együttműködési Program által kiírt Energiahatékonyság és megújuló energiaforrások tematikus területre az önkormányzat által benyújtott SM06-GEO-012 jelű pályázat tervezési és tervezői művezetési feladatainak ellátására ismételt a Kbt-n kívüli beszerzési eljárást indít, a korábbi beszerzési eljárás értékelési szempontjainak megtartásával, azzal, hogy amennyiben a beérkezett ajánlatok vizsgálata alapján a felelős közbeszerzési szakértő javasolja a közbeszerzési eljárás kiírását képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert, hogy a közbeszerzési szakértő által javasolt eljárási rendben, és tartalommal a Svájci Alap Svájci-Magyar Együttműködési Program által kiírt Energiahatékonyság és megújuló energiaforrások tematikus területre az önkormányzat

## 10. napirendi pont

által benyújtott SM06-GEO-012 jelű pályázat tervezési és tervezői művezetési feladatainak ellátására a közbeszerzési eljárást megindítsa.

---

**Felelős képviselő-testület**  
**Végrehajtásért felel: Vörös Sára polgármester**  
**Határidő: 2025. július 30.**



## Árajánlat

### I. Ajánlatkérő adatai

Szervezet neve:	Szentlőrinc Önkormányzat
Székhely:	7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Adószám:	15724210-2-02
Képviseli	Vörös Sára
Tel/Email:	73/570-001/ palyazat@szentlorinc.hu
Honlap elérése:	www.szentlorinc.hu

### II. Árajánlattevő adatai

Cégnév:	KomfortMűhely Kft
Képviselő neve:	Lenkovics László
Székhely:	7624 Pécs, Édesanyák útja 13. fszt.1.
Céggjegyzékszám:	02 09 082226
Adószám:	25562974-2-02
Bankszámlaszám:	10701214-75050746-51100005
Honlap elérése:	

### III. Pályázati azonosító

A projekt címe:	Szentlőrinc Város Önkormányzata a Svájci-Magyar Együttműködési Program II. időszakában megjelent „Geotermikus energiaforrások táv- és településfűtéshez” című felhívásra benyújtott SM06-GEO-012 számú projektben tervezett műszaki tartalom – öt intézmény bekapcsolása a geotermikus távfűtő-rendszerbe- tervdokumentációjának (vezetéképítés, gépészet) Komplet Tervdokumentáció elkészítése szakági tervekkel továbbá tervezői művezetés
A projekt kódszáma:	SM06-GEO-012 sorszámú, támogatott pályázathoz kapcsolódóan a felhívás alapján a tervezési és a megvalósítás során tervezői művezetési feladatok ellátása

### IV. Árajánlat tárgya és részletes bemutatása

Ajánlat tárgyának pontos megnevezése:	Tervezői feladatok elvégzése, tervezési művezetés
Keletkező konkrét eredmény megnevezése:	Tervdokumentáció elkészítése, tervező művezetés

### V. Árazás

Tétel megnevezése	Mennyiségi egység	Mennyiség	Nettó egységár	Nettó ár (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó összeg (Ft)
Tervezői feladatok elvégzése	db	1	19.100.000	19.100.000	5.157.000	24.257.000
Tervezési művezetés	db	1	1.300.000	1.300.000	351.000	1.651.000
<b>Összesen:</b>				<b>20.400.000</b>	<b>5.508.000</b>	<b>25.908.000</b>



Azaz nettó 20.400.000 forint és 27% ÁFA, azaz bruttó 25.908.000 forint, mindösszesen  
bruttó húszonötmillió-kilencszáznolcezer forint.

Nyilatkozom, hogy ajánlattevőként nem állok az ajánlatkérésben megfogalmazott kizáró  
okok hatálya alá.

Árajánlat érvényessége: Árajánlatunk a kiállítás napjától számított 60 napig érvényes.

Kelt.: Pécs, 2025. 05. 16.

**KomfortMűhely Kft.**

7624 Pécs,  
Édesanyák útja 13. fszt. 1.  
Adószám: 25562974-2-02  
Cégszám: 10701274-25050746-51000005

Cégszerű aláírás  
*László M.*



## Árajánlat

### I. Ajánlatkérő adatai

Szervezet neve:	Szentlőrinc Önkormányzat
Székhely:	7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Adószám:	15724210-2-02
Képviseli	Vörös Sára
Tel/Email:	73/570-001/ palyazat@szentlorinc.hu
Honlap elérése:	www.szentlorinc.hu

### II. Árajánlattevő adatai

Cégnév:	MECSEKTERV Mérnökiroda Kft.
Képviselő neve:	Eördögh Zsolt Imre
Székhely:	7635 Pécs, Ányos Pál u. 6.
Cégjegyzékszám:	02-09-081778
Adószám:	25371064-2-02
Bankszámlaszám:	12072521-01526919-00100004
Honlap elérése:	mecsekterv.hu

### III. Pályázati azonosító

A projekt címe:	Szentlőrinc Város Önkormányzata a Svájci-Magyar Együttműködési Program II. időszakában megjelent „Geotermikus energiaforrások táv- és településfűtéshez” című felhívásra benyújtott SM06-GEO-012 számú projektben tervezett műszaki tartalom – öt intézmény bekapcsolása a geotermikus távfűtő-rendszerbe- tervdokumentációjának (vezetéképítés, gépészet) Komplet Tervdokumentáció elkészítése szakági tervekkel továbbá tervezői művezetés
A projekt kódszáma:	SM06-GEO-012 sorszámú, támogatott pályázathoz kapcsolódóan a felhívás alapján a tervezési és a megvalósítás során tervezői művezetési feladatok ellátása

### IV. Árajánlat tárgya és részletes bemutatása

Ajánlat tárgyának pontos megnevezése:	Tervezői feladatok elvégzése, tervezési művezetés
Keletkező konkrét eredmény megnevezése:	Tervdokumentáció elkészítése, tervező művezetés

### V. Árazás

Tétel megnevezése	Mennyiségi egység	Mennyiség	Nettó egységár	Nettó ár (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó összeg (Ft)
Tervezői feladatok elvégzése	db	1	20.900.000	20.900.000	5.643.000	26.543.000
Tervezési művezetés	db	1	1.500.000	1.500.000	405.000	1.905.000
Összesen:				22.400.000	6.048.000	28.448.000




**Azaz nettó HUSZONKÉTMILLIÓ-NÉGYSZÁZ-EZER forint és HUSZONHÉT% ÁFA,  
azaz HATMILLIÓ-NEGVENNYOLC-EZER forint, mindösszesen bruttó  
HUSZONNYOLCMILLIÓ-NÉGYSZÁZNEGVENNYOLC-EZERforint.**

**Nyilatkozom , hogy ajánlattevőként nem állok az ajánlatkérésben megfogalmazott kizáró  
okok hatálya alá.**

Árajánlat érvényessége: Árajánlatunk a kiállítás napjától számított 60 napig érvényes.

Kelt.: Szentlőrinc, 2025. 05. 18.

**MECSEKTERV KFT.**  
7635 Pécs; Anyos Pál u. 6.  
Adószám: 25371064-2-02  
12072521-01526919-00100004

  
Eördogh Zsolt Imre  
ügyvezető  
MECSEKTERV Kft.



## Árajánlat

### I. Ajánlatkérő adatai

Szervezet neve:	Szentlőrinc Önkormányzat
Székhely:	7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Adószám:	15724210-2-02
Képviseli	Vörös Sára
Tel/Email:	73/570-001/ palyazat@szentlorinc.hu
Honlap elérése:	www.szentlorinc.hu

### II. Árajánlattevő adatai

Cégnév:	Termokompakt Kft.
Képviselő neve:	Ludézer Lajos ügyvezető
Székhely:	7635 Pécs, Fekete u. 25.
Cégjegyzékszám:	02-09-086536
Adószám:	27764983-2-02
Bankszámlaszám:	50800111-12533129
Honlap elérése:	www.termokompakt.hu

### III. Pályázati azonosító

A projekt címe:	Szentlőrinc Város Önkormányzata a Svájci-Magyar Együttműködési Program II. időszakában megjelent „Geotermikus energiaforrások táv- és településfűtéshez” című felhívásra benyújtott SM06-GEO-012 számú projektben tervezett műszaki tartalom – öt intézmény bekapcsolása a geotermikus távfűtő-rendszerbe-tervdokumentációjának (vezetéképítés, gépészet) Komplet Tervdokumentáció elkészítése szakági tervekkel továbbá tervezői művezetés
A projekt kódszáma:	SM06-GEO-012 sorszámú, támogatott pályázathoz kapcsolódóan a felhívás alapján a tervezési és a megvalósítás során tervezői művezetési feladatok ellátása

### IV. Árajánlat tárgya és részletes bemutatása

Ajánlat tárgyának pontos megnevezése:	Tervezői feladatok elvégzése, tervezési művezetés
Keletkező konkrét eredmény megnevezése:	Tervdokumentáció elkészítése, tervező művezetés

### V. Árazás

Tétel megnevezése	Mennyiségi egység	Mennyiség	Nettó egységár	Nettó ár (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó összeg (Ft)
Tervezői feladatok elvégzése	db	1	18.200.000	18.200.000	4.914.000	23.114.000
Tervezési művezetés	db	1	1.100.000	1.100.000	297.000	1.397.000
			<b>Összesen:</b>	<b>19.300.000</b>	<b>5.211.000</b>	<b>24.511.000</b>



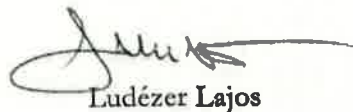
**Azaz nettó 19.300.000,- forint és 27% ÁFA, azaz bruttó 24.511.000,- forint,  
mindösszesen Tizenkilencmillió-háromszázezer bruttó Huszonnégymillió-  
ötszáztizenegezer forint.**

**Nyilatkozom , hogy ajánlattevőként nem állok az ajánlatkérésben megfogalmazott  
kizáró okok hatálya alá.**

**Árajánlat érvényessége: Árajánlatunk a kiállítás napjától számított 60 napig érvényes.**

**Kelt.: Pécs, 2025.05.19.**

Cégszerű aláírás



Ludézer Lajos

**TERMOKOMPAKT KFT.**  
7635 Pécs, Fekete u. 25.  
Adószám: 27764983-2-02  
Bankszámla: 50800111-12533129

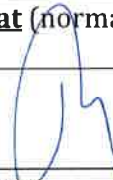

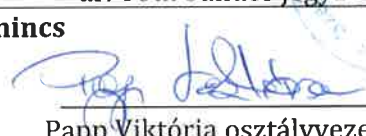




## Szentlőrinc Város Önkormányzata

## ELŐTERJESZTÉS

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26-i  
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy:	<b>Döntés az „Esély Otthon fiatalok számára Szentlőrincen” című projekthez kapcsolódóan az önkormányzati bérlakás lakhatási pályázat 22. ütemének kiírása tárgyában</b>
Előterjesztő:	Vörös Sára polgármester
Előterjesztést készítette:	Kovács Krisztina
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	dr. Tóth Sándor jegyző
A döntéshez szükséges többség:	<b>egyszerű</b> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <b>határozat</b> (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	  dr. Tóth Sándor jegyző
Az előterjesztésnek költségvetési kihatása	Van/nincs  Papp Viktória osztályvezető
Az előterjesztést	<u>nyílt ülésen kell</u> /zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester
Meghívást kap:	-
Előzetesen tárgyalja:	<b>Humán Bizottság</b>

**Tisztelt Képviselő Testület!**

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. május 29-én megtartott képviselő-testületi ülésen döntött arról, hogy a Hazavárunk-Esély Otthon Fiatalok számára című pályázat keretében a megüresedett Szentlőrinc, Madách I u. 2/B. 1/17. számú ingatlanra vonatkozóan lakhatási támogatási felhívásra szóló pályázatot ír ki. A pályázat benyújtási határideje 2025. június 11. napja volt, amely időpontig nem érkezett lakhatási pályázat.

Figyelemmel a fentiekre, a lakhatási felhívás ismételt közzététele szükséges.

**Döntési javaslat:**

Kérem a Képviselő-testületet, hogy fogadja el a határozati javaslatot a következők szerint:

## 11. napirendi pont

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete az üresen álló Madách I u. 2/B 1/17. számú ingatlanra vonatkozóan lakhatási támogatási felhívást tesz közzé: 2025. június 27. napjától 2025. július 15. napjáig tartó benyújtási határidővel.

Szentlőrinc, 2025.06. 17.

Vörös Sára s.k.  
polgármester

### Határozati javaslat:

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testület  
...../2025. (VI.26.) KT. H a t á r o z a t a

**az Önkormányzati bérlakás lakhatási pályázat 21. ütem felhívás közzététele az EFOP-1.2.11-16-2017-00010 azonosítószámú, „Hazavárunk – Esély Otthon fiatalok számára Szentlőrincen” című projekthez kapcsolódóan**

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete az „Esély Otthon fiatalok számára Szentlőrincen” pályázat keretében nyújtandó lakhatási támogatásról szóló 29/2018. (XII.14.) önkormányzati rendeletének 4. §-a alapján, a 21. ütemében lakhatási támogatási pályázatot ír ki, az EFOP-1.2.11-16-2017-00010 azonosítószámú, „Hazavárunk – Esély Otthon fiatalok számára Szentlőrincen” című projekt keretében, **2025. június 27-i megjelenési és 2025. július 15-i beadási határidővel.**

A lakhatási támogatási pályázatokat a **7940 Szentlőrinc Madách I. u. 2/b 1/17.** számú ingatlan tekintetében lehet benyújtani, a pályázati kiírásban és az Esély Otthon fiatalok számára Szentlőrincen” pályázat keretében nyújtandó lakhatási támogatásról szóló 29/2018. (XII.14.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel.

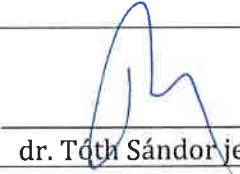

**Felelős:** Képviselő-testület  
**Végrehajtó:** Vörös Sára polgármester  
**Határidő:** azonnal



## Szentlőrinc Város Önkormányzat

## ELŐTERJESZTÉS

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26.  
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy:	Beszámoló a két ülés között lejárt határidejű feladatok végrehajtásáról
Előterjesztő:	Dr. Tóth Sándor jegyző
Előterjesztést készítette:	dr. Tóth Sándor jegyző
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	dr. Tóth Sándor jegyző
A döntéshez szükséges többség:	<b>egyszerű</b> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <b>határozat</b> (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 dr. Tóth Sándor jegyző
Az előterjesztésnek költségvetési kihatása	Van/ <b>nincs</b>  Papp Viktória osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester
Előzetesen tárgyalja:	<b>Jogi - és Ügyrendi Bizottság</b>

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szentlőrinc Város Önkormányzat képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015. (III.27.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése szerint a lejárt határidejű határozatokról szóló jelentést a jegyző készíti elő. A jelentéseket a határozat számának megjelölésével röviden és tényszerűen kell megfogalmazni.

**Döntési javaslat:** Szentlőrinc Város Önkormányzat képviselő-testülete határozatot hoz.

Kérem, szíveskedjenek megtárgyalni a lejárt határidejű határozatokról szóló jelentést.

Szentlőrinc, 2025. június 16.

dr. Tóth Sándor s.k.  
jegyző

### Határozati javaslat

#### Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2025.( VI.16.) KT. Határozata

#### Jelentés a két ülés között lejárt határidejű feladatok végrehajtásáról

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete két ülés között lejárt határidejű határozatokról szóló jelentést megtárgyalta és azt elfogadja.

**Felelős:** képviselő-testület

**Határidő:** Azonnal

**Kapja:** -

#### A két ülés között lejárt határozatok

118/2025. (V.29.) KT. határozata	Beszámoló Szentlőrinc Város 2024. évi közbiztonsági helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azokkal kapcsolatos feladatokról	Végrehajtva
119/2025. (V.29.) KT. határozata	Szentlőrinc Város Közbiztonsági és Bűnmegelőzési koncepciója.	Végrehajtva  beterjesztve, egyidőben tárgyalva.
120/2025. (V.29.) KT. határozata	Intézkedési terv a Szentlőrinc Város Közbiztonsági és Bűnmegelőzési koncepció végrehajtására	Végrehajtva
121/2025. (V.29.) KT. határozata	A Szentlőrinci Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás 2024. évi zárszámadásáról	Végrehajtva
122/2025. (V.29.) KT. határozata	Az Eszterházy Egészségügyi Önkormányzati Társulás 2024. évi zárszámadásáról	Végrehajtva
123/2025. (V.29.) KT. határozata	Beszámoló az Eszterházy Egészségközpont 2024. évi szakmai munkájáról	Végrehajtva
124/2025. (V.29.) KT. Határozata	a Szentlőrinci Közüzemi Nkft. 2024. évi pénzügyi jelentéséről	Folyamatban (költségvetés elfogadásának kitolódása miatt)
125/2025. (V.29.) KT. Határozata	a Szentlőrinci Közüzemi Nkft. ügyvezetőjének javadalmazásáról	Végrehajtva
126/2025. (V.29.) KT. Határozata	a Szentlőrinci Közüzemi Nkft. 2025. évi üzleti tervének felülvizsgálatáról	Végrehajtva
127/2025. (V.29.) KT. Határozata	a Szociális Szolgáltató Központ dokumentumainak módosításáról	Végrehajtva
128/2025. (V.29.) KT. Határozata	Beszámoló a Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal 2024. évi munkájáról	Végrehajtva
129/2025. (V.29.) KT. Határozata	a 2024. évi belső ellenőrzésekről készült éves összefoglaló jelentésről	Végrehajtva
130/2025. (V.29.) KT. Határozata	az önkormányzat átfogó beszámolójáról a gyermekvédelmi és gyermekjóléti feladatok 2024. évi ellátásáról	Végrehajtva
131/2025. (V.29.) KT. Határozata	Dr. Budavári Beáta helyettes házi gyermekorvosi feladatellátóval megkötendő megbízási szerződésről	Végrehajtva
132/2025. (V.29.) KT. Határozata	a civil szervezetek 2025. évi támogatásának pénzügyi keretének módosításáról	Végrehajtva
133/2025. (V.29.) KT. Határozata	Döntés a Szentlőrinci Kézilabda Sportegyesület támogatási kérelméről.	Végrehajtva

## 12. napirendi pont

134/2025. (V.29.) KT. Határozata	a Szentlőrinci Brantner-Koncz Múemlékház Múzeumi Működését Támogató Alapítvány támogatásáról	Végrehajtva	
135/2025. (V.29.) KT. Határozata	a Szentlőrinci Önkéntes Csikaszh Állatvédő Egyesület támogatásáról	Végrehajtva	
136/2025. (V.29.) KT. Határozata	közvilágítás szolgáltatás beszerzéséről	Folyamatban (nem lejárt)	
137/2025. (V.29.) KT. Határozata	Tájékoztatás a folyamatban levő pályázatok aktuális helyzetéről	Végrehajtva	
138/2025. (V.29.) KT. Határozata	műszaki ellenőri feladatok ellátására történő megbízásról a VP6-7.2.1.1-21 Külterületi helyi utak fejlesztése Szentlőrincen című projektben	Végrehajtva	
139/2025. (V.29.) KT. Határozata	az Önkormányzati bérlakás lakhatási pályázat 21. ütem felhívás közzététele az EFOP-1.2.11-16-2017-00010 azonosítószámú, „Hazavárunk – Esély Otthon fiatalok számára Szentlőrincen” című projekthez kapcsolódóan	Végrehajtva	
140/2025. (V.29.) KT. Határozata	az 5805. sz. összekötő út 0+918 - 1+015 út km szelvény közötti szakaszán forgalmi rendmegváltoztatására irányuló intézkedések fenntartásáról	Végrehajtva Folyamatban /parkoló/	
141/2025. (V.29.) KT. Határozata	a 105/2025. (IV. 24.) KT határozat módosításáról	Végrehajtva	
142/2025. (V.29.) KT. Határozata	Szentlőrinc Város Önkormányzat kilépése az Ager Publicus Szociális Szövetkezetből	Végrehajtva, folyamatban	eljárás
143/2025. (V.29.) KT. Határozata	Szentlőrinc Város Önkormányzat kilépése a Hivatástudat Szociális Szövetkezetből	Végrehajtva, folyamatban	eljárás
147/2025. (V.29.) KT. Határozata	polgármester felhatalmazása vis maior helyzet megszüntetésével kapcsolatos vállalkozói szerződés megkötésére	Végrehajtva	



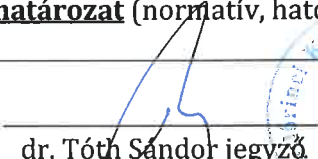

## 16. napirendi pont



### Szentlőrinc Város Önkormányzat ELŐTERJESZTÉS

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26-i  
rendes/rendkívüli testületi ülésére

#### ZÁRT ÜLÉS TARTÁSA INDOKOLT

Tárgy:	<b>Előterjesztés kitüntetések, díjak adományozása tárgyában</b>
Előterjesztő:	Vörös Sára polgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Keresztessy Csilla aljegyző
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	dr. Tóth Sándor jegyző
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű/ <b>minősített</b>
Döntési forma:	rendelet/ <b>határozat</b> (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 dr. Tóth Sándor jegyző
Az előterjesztésnek költségvetési kihatása	nincs  Papp Viktória osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester
Előzetesen tárgyalja:	<b>Humán Bizottság Jogi - és Ügyrendi Bizottság Pénzügyi - és Városfejlesztési Bizottság</b>

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület minden évben határozattal dönt a kitüntetések adományozásáról, amely díjak átadása ünnepélyes keretek között történik az augusztusi ünnepi képviselő-testületi ülésen.

Az önkormányzati kitüntetések és adományozásuk rendjét jelenleg a 14/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet szabályozza.

A hatályos rendelet értelmében az alábbi díjak, kitüntetések adományozhatóak

Díj, elnevezése	Ki kezdeményezheti	Kinek adható
<b>Szentlőrinc díszpolgára</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– a képviselő-testület bizottsága vagy</li><li>– a polgármester vagy</li><li>– legalább 100, szentlőrinci lakóhellyel rendelkező polgár</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– a település gazdasági, társadalmi, tudományos vagy művészeti életében maradandót alkotott,</li><li>– egész életművével, kiemelkedő munkásságával szolgálta az egyetemes haladás, kultúra vagy művészet ügyét, hozzájárulva ezzel közvetlenül vagy közvetve Szentlőrinc tekintélyének, jó hírvének</li></ul>

## 16. napirendi pont

		öregbítéséhez és akinek személye köztisztviselőnek áll.
<b>Szentlőrinc Városáért - Pro Urbe kitüntetés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a képviselő-testület bizottsága vagy</li> <li>- a polgármester vagy</li> <li>- legalább 100, szentlőrinci lakóhellyel rendelkező polgár</li> </ul>	aki a tudomány, a művészet, a gyógyítás, az oktatás-nevelés, a fejlesztés, a sport vagy a gazdasági élet terén kifejtett példaértékű, magas színvonalú munkájával hozzájárult Szentlőrinc fejlődéséhez, hírneve növeléséhez.
<b>Városfejlesztési Díj</b>	Pénzügyi - és Városfejlesztési Bizottság	<p>aki a város építésében, tervezésében, kivitelezésében, fejlesztésében, vállalkozásainak, iparának, kereskedelmének fejlesztésében, a műemlékvédelemben,</p> <p>kommunális szolgáltatások fejlesztésében, környezetvédelemben, az idegenforgalom fejlesztésében vagy</p> <p>a városi közlekedés feltételeinek javításában kiemelkedő eredményt ért el és hosszú időn át ilyen irányú munkájával a település lakosságának megbecsülését, elismerését vívta ki</p>
<b>Köznevelési Díj</b>	Humán Bizottság	aki kiemelkedő eredményt ér el az óvodai, iskolai, intézeti oktató-nevelő munka terén vagy a tehetséggondozásban, magas fokú pedagógiai és szakmai felkészültségük alapján élen jár az újszerű, hatékony pedagógiai módszerek kidolgozásában és alkalmazásában.
<b>Közéleti és Kulturális Díj</b>	Humán Bizottság	annak a személynek, közösségnek, szervezetnek, aki/amely kiemelkedő eredményt ér el a város közéletének, közművelődésének szervezésében, aki/amely jelentős szerepet vállalt a civil szervezetek munkájának irányításában, segítésében, aktív részesevé vált a város közéletének, a civil közösségek létrehozásának, illetve fejlesztésének, közreműködött a település kulturális arculatának kialakításában, valamint a tradicionális rendezvények meghonosításában, a közművelődés korszerű formáinak kidolgozásában, a

## 16. napirendi pont

		helyi közelet aktuális programjainak életre hívásában.
<b>Közszolgálati Díj</b>	Jogi - és Ügyrendi Bizottság  Polgármester  Jegyző	annak a személynek, aki a város közeletében, közszolgálati tisztviselői, kormánytisztviselői vagy közalkalmazotti szolgálatban hosszú időn át kiemelkedő munkát végeztek, illetve tevékenységükkel, szellemi alkotásukkal hozzájárultak a közigazgatási szolgáltatások színvonalának emeléséhez.
<b>Közegészségügyi és Szociális Díj</b>	Humán Bizottság	aki Szentlőrinc egészségügyi és szociális ellátása érdekében kiemelkedő tevékenységet kifejtő orvosként, ápolónőként, asszisztensként, gyógyszerészként, az egészségügyi, szociális ellátást szervező és kiszolgáló dolgozóként a szakma és a lakosság megbecsülését, elismerését vívta ki.
<b>Ifjúsági és Sport Díj</b>	Humán Bizottság	aki Szentlőrinc ifjúságáért hosszú időn át kiemelkedő tevékenységet fejtett ki, továbbá annak a tanulónak, aki országos tanulmányi vagy szakmai versenyeken kimagasló eredményt ért el, vagy annak, aki a város érdekében kifejtett kiemelkedő sportmunkát végzett vagy nemzetközileg is jelentős sportteljesítményt, elismerést ért el és tevékenysége mellett magatartásával, életmódjával, közösségi munkájával példaként állítható a város lakossága, de különösen ifjúsága elé.
<b>Közrend és Közbiztonsági Díj</b>	Pénzügyi - és Városfejlesztési Bizottság  Jogi - és Ügyrendi Bizottság tesz javaslatot.	annak a személynek, szervezetnek, aki/amely a város közrendje, közbiztonsága érdekében végzett kimagasló szakmai munkájával, önfeláldozó, helytálló tevékenységével a szakma és a lakosság megbecsülését, elismerését vívta ki és aki mindenkor példaként állítható a város lakossága elé.
<b>Szentlőrinc Város Nemzetközi Kapcsolataiért Díj</b>	Humán Bizottság  Jogi - és Ügyrendi Bizottság tesz javaslatot.	annak a személynek, szervezetnek, egyesületnek, közösségnek, gazdasági és egyéb társaságnak, akik/amely kiemelkedően támogatja a nemzetközi kapcsolatok létesítését és sokoldalú rendszer kiépítésével, ápolásával alkalmat teremt a város és környéke,

## 16. napirendi pont

		valamint a helyi személyek, szervezetek értékei bemutatására és elfogadtatására, hozzájárulva a város és térségének gazdasági, kulturális fejlődéséhez
--	--	--

A kitüntető díjak adományozása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. **A képviselő-testület 2/3-os minősített többséggel hozott határozattal dönt.**

**A díjak adományozása tekintetében a képviselő-testület mérlegelési joggal rendelkezik, amely szerint évente egyszer jogosult, de nem köteles valamennyi díj kiosztásáról dönteni.**

Kérem, a Tisztelt Bizottságokat, hogy szíveskedjenek kialakítani a bizottsági álláspontjaikat a díjakkal kapcsolatban.

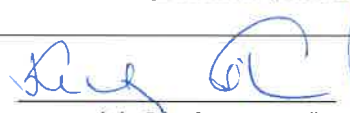
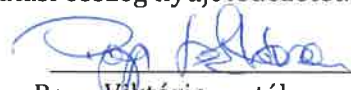
Szentlőrinc, 2025. június 16.

Vörös Sára s.k.  
Polgármester



**Szentlőrinc Város Önkormányzat**  
**ELŐTERJESZTÉS**

Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. június 26-i  
**rendes**/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy:	<b>A Szentlőrinci Közüzeti Nonprofit Kft. részére erógép beszerezéséről</b>
Előterjesztő:	Vörös Sára polgármester, Junácsi József a Szentlőrinci Közüzeti Nonprofit Kft. ügyvezetője
Előterjesztést készítette:	Előterjesztés: dr. Tóth Sándor jegyző Előterjesztés mellékletei adatai: Junácsi József ügyvezető
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	dr. Tóth Sándor jegyző
A döntéshez szükséges többség:	<b>egyszerű</b> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <b>határozat</b> (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	 dr. Tóth Sándor jegyző
Az előterjesztésnek költségvetési kihatása	Nincs, a 2025.évre eredetileg megállapított támogatási összeg nyújt fedezetet.  Papp Viktória osztályvezető
Véleményezésre megkapta:	Vörös Sára polgármester Szentlőrinci Közüzeti Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottság
Előzetesen tárgyalja:	<b>Pénzügyi - és Városfejlesztési Bizottság</b> <b>Felügyelő Bizottság</b>

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Szentlőrinci Közüzeti Nonprofit Kft. kérelemmel fordult Szentlőrinc Város Önkormányzatához egy darab komunális kistraktor és vásárlása érdekében. A melléklet a társaság kérelmét és a részletes indoklást tartalmazza. A Felügyelő Bizottság a javaslatot tárgyalja a jelen előterjesztés kiküldését követően, ezért annak eredménye később kerül ismertetésre.

A fentiek alapján javaslom a Szentlőrinci Közüzeti Nonprofit Kft. kérelmének támogatását, és az 1.053.000,-Ft előleg, valamint 390.000,-Ft első lízing díj részlet, vagyis mindösszesen 1.443.000,-Ft biztosítását/megelőlegezését a 2025.évre eredetileg megállapított támogatási összeg terhére.

Döntési javaslat: Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete határozatot hoz.

Szentlőrinc, 2025. június 16.

Vörös Sára polgármester s.k.

Határozati javaslat:

**Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2025.(VI.26.) KT. Határozata**

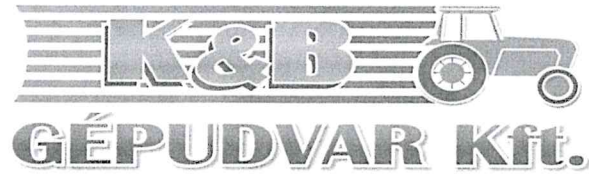
**a Szentlőrinci Közüemi Nonprofit Kft. gépvásárlásának támogatásáról**

1. Szentlőrinc Város Önkormányzat képviselő-testülete – mint az Szentlőrinci Közüemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7940 Szentlőrinc, Pécsi u. 21, cégjegyzékszám: 02-09-073-660, adószáma: 21087530-2-02 képviseli: Junácsi József ügyvezető) alapítói jogainak gyakorlója a Pénzügyi – és Városfejlesztési Bizottság valamint a Felügyelő Bizottság véleményének figyelembevételével úgy dönt, hogy engedélyezi egy darab komunális kistraktor beszerzését, a benyújtott árajánlatok alapján, bruttó 4.953.000,-Ft azaz bruttó négymilliókilencszázötvenháromezer forint összegért. Pénzügyi lízing keretében történő beszerzés esetén 3 év alatt mindösszesen 5.691.288,-Ft, azaz ötmillióhatszázkilencvenegyzerkettőszáznyolcvannyolc forint összegért.
2. Szentlőrinc Város Önkormányzat képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a beszerzésre fordított összeg a 2025. évi támogatásból elszámolásra kerüljön.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Végrehajtásért felel:** Vörös Sára polgármester, a beszerzésért Junácsi József ügyvezető

**Kapja:** Szentlőrinci Közüemi Nonprofit Kft.



### Árajánlat

Ajánlat adó		Ajánlat kérő	
Név:	K & B Gépuvar Kft.	Név:	Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft.
Cím:	7634 Pécs, Szentlőrinci út 15.	Cím:	7940 Szentlőrinc, Pécsi u. 21.
Adószám	11560632-2-02	Adószám	21087530-2-02
Tel/Fax	72/313-414, 30/9365-053	Email cím:	ugyvezeto@kozuzemi.hu
Email cím:	gepuvar2@gmail.com	Dátum:	2025.05.26
Web:	www.gepuvar.hu	Sorszám:	Szentlőrinci Közülemi N.kft.-AR-25-01

Junácski József Úr részére

Tisztelt Cím!

Megkeresésére hivatkozva a K&B Gépuvar Kft. 7666 Pogány, Rákóczi u. 25/2. adószám: **11560632-2-02** az alábbiak szerinti árajánlatot adja az Ön által kért gépekre vonatkozóan.

Megnevezés	Menny. [db]	Nettó ár összesen [Ft]	ÁFA [27%]	Bruttó ár összesen [Ft]	Műszaki adatok, paraméterek
Solis 26 + 6/2 oldalra kihozott váltóval	1	3 900 000	1 053 000	4 953 000	azonnal, raktárról

Az árajánlatban foglalt összegek új eszközök/gépek beszerzésére vonatkoznak. Az árajánlat mellékletét képezi a gyártó/importőr által készített műszaki paraméterekre vonatkozó termékleírás.

Nyilatkozom, hogy az árajánlat tárgyát képező gép megfelel a vonatkozó európai irányelveknek, szabványoknak, illetve az azokat átültető magyar jogszabályoknak, szabványoknak, környezetvédelmi előírásoknak.

Az ajánlaton felül várható költségek a forgalmi engedély köteles járművekre:

-Üzembehelyezési díj (műszaki vizsgáztatás, "0" revízió, fogalomba helyezés) : bruttó 150.000 Ft

Az ajánlat érvényessége: a meglévő készlet erejéig

A további sikeres együttműködés reményében.

Tisztelettel,

K & B GÉPUDVAR  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
7634 Pécs, Szentlőrinci út 15.  
Adószám: 11560632-2-02  
Cégj. szám: 02-09-065608  
Kasó Tamás  
Ügyvezető



Szentlőrinci Közütemi Nonprofit Kft.

BPCE Equipment Finance Zrt.

Drávecz Gábor János  
részéreFodor Miklós  
Telefon: 20/403-2213  
E-mail: miklos.fodor@sgef.hu

2025.05.26.

**Ajánlat: Zárt végű pénzügyi lízing finanszírozásra**

Tisztelt Drávecz Gábor János Úr!

Az alábbiakban adjuk meg kötelezettségmentes, tájékoztató jellegű ajánlatunkat az Önök által beszerezni kívánt berendezésekre.

Lízingbevevő:	Szentlőrinci Közütemi Nonprofit Kft.
Szállító:	K & B GÉPUDVAR Kft.
Szerződéstípus:	Zárt végű pénzügyi lízing, feltétlen tulajdonjog átadással a futamidő végén
Lízingtárgy:	Solis 26

Nettó bekerülési érték összesen	3 900 000 HUF	
Futamidő:	36 Hónap	
Előleg - első lízingdíj	390 000 HUF	10,00%
Fizetendő díj havonta (36) <sup>1</sup>	118 008 HUF	3,0259%

Szükséges biztosíték: lízingtárgy teljes körű biztosítása  
esetleges további biztosíték a későbbiek során kerül megbeszélésre

A kalkuláció alapja a nettó bekerülési érték, mint 100%. A kalkuláció kamatlába a berendezés átadás-átvételéig a mindenkori pénzpiaci kamatszint-változásokhoz igazodik, azt követően fix. A havi lízingdíjak a devizában megállapított részletek alapján, a mindenkori banki árfolyam szerint forintban esedékesek. A díjfizetés kezdete az átadás-átvételt követő hónap első napja. Tekintettel arra, hogy a finanszírozott eszköz(ök) jövőbeni, végleges átadás-átvétel időpontja, az aznap közzétett EIB HUF fix referencia kamatláb mértéke, továbbá az ezt követően esedékesé váló első díjfizetés dátuma a jelen ajánlat napján pontosan nem lehet még ismert, ezért a jelen ajánlatunkban megadott értékek a fentiek függvényében a szerződés aktiválásakor kiigazításra kerülnek (akár növekvő, akár csökkenő irányban).

**A nettó vételárat terhelő általános forgalmi adó (ÁFA) a futamidő kezdetén egy összegben esedékes**, a lízingdíjak tökérsze nem tartozik az áfa hatálya alá, a kamatrész tárgyi adómentes.

Természetesen a lízingszerződés megkötésének feltétele a Lízingbevevő bonitásvizsgálatának pozitív eredménye.

Reméljük, hogy ajánlatunk megnyeri az Önök tetszését. Minden további részlettel és felvilágosítással örömmel állunk rendelkezésükre.

Szívélyes üdvözléssel:  
BPCE Equipment Finance Zrt.

Fodor Miklós

<sup>1</sup> Az előleget követő lízingdíjak száma

Árajánlattevő neve: STAREX PRO KFT.  
Címe: 2100 Gödöllő, Remsey körút 25.  
Adószám: 14975066-2-13

Ajánlatkérő neve: Szentlőrinci Közüzemi Nonprofit Kft.  
Címe: 7940 Szentlőrinc, Pécsi u. 21.  
Adószám: 21087530-2-02  
email: ugyvezeto@kozuzemi.hu

Tárgy: **ÁRAJÁNLAT**

Tisztelt Cím!

Köszönjük megkeresésüket, mely alapján az alábbi árajánlatot nyújtjuk Önöknek:

1 db Solis 26 + kistraktor, 6/2 oldalváltós

nettó ár:	4.200.000,- Ft
<u>ÁFA</u>	<u>1.134.000,- Ft</u>
bruttó ár:	5.334.000,- Ft

műszaki adatok:


Fizikai méret:	1055 kg
Névleges telj.	26 LE
Munkaszpecifikus telj.:	26 LE
Rendeltetés, funkció:	Traktor

ajánlati kötöttség: a készlet erejéig

Az ajánlat tárgyát képező tétel megfelel a vonatkozó európai uniós irányelveknek, szabványoknak, illetve az azokat átültető magyar jogszabályoknak, szabványoknak, környezetvédelmi előírásoknak.

2025.06.12.

Üdvözlettel,

  
Tóth-Sztruhár Krisztina

Adószám: 13085155-2-17  
 Cg: 17-09-004811  
 HUF: 10918001-00000043-89490009  
 EUR: HU19 1091 8001 0000 0043 8949 0023



Ikt. szám: 160625/1

Árajánlattevő neve: **AGIÓ KFT.**  
 Címe: 7100 Szekszárd, Rákóczi u. 154.  
 Adószám: 13085155-2-17

Ajánlatkérő neve: **Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft.**  
 Címe: 7940 Szentlőrinc, Pécsi u. 21.  
 Adószám: **21087530-2-02**  
 email: [ugyvezeto@kozuzemi.hu](mailto:ugyvezeto@kozuzemi.hu)

**Tárgy: ÁRAJÁNLAT**

Tisztelt Cím!

Köszönjük megkeresésüket, melyre az alábbi árajánlatot adjuk:

**1 db Solis 26 + traktor, 6/2 oldalváltós kivitel**

nettó ár: 4.250.000,- Ft  
ÁFA 1.147.500,- Ft  
 bruttó ár: 5.397.500,- Ft

**műszaki adatok:**

Fizikai méret:	1055 kg
Névleges teljesítmény	26 LE
Munkaszpecifikus teljesítmény	26 LE
Rendeltetés,funkció:	Traktor

Ajánlati kööttség: a készlet erejéig

Az ajánlat tárgyát képező tétel megfelel a vonatkozó európai uniós irányelveknek, szabványoknak, illetve az azokat átültető magyar jogszabályoknak, szabványoknak, környezetvédelmi előírásoknak.

Egyéb feltételek a konkrét szállítási szerződés szerint.

Fentiekkel kapcsolatban várjuk szíves visszajelzését.

Tisztelettel:

*Fauszt Csaba*  
 Fauszt Csaba  
 AGIÓ Kft.  
 ügyvezető

Szekszárd, 2025. június 16.

7100 Szekszárd, Rákóczi utca 154.  
[www.agio.hu](http://www.agio.hu)  
 +36 74 410 129, +36 30 2262 555, +36 30 2262 777  
[agio@enternet.hu](mailto:agio@enternet.hu), [agiokft@gmail.com](mailto:agiokft@gmail.com)

